平成31年度不動産税制等に係る消費者実態調査

報告書

平成30年7月

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会

目　次

調査の概要
（1）調査の方法と調査の期間 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
（2）調査対象範囲と対象名簿の整備方法 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
（3）調査票の回収状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
（4）調査項目 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4

1．土地に係る各種税制特例について
（1）土地の売買に係る登録免許税の軽減措置について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

2．買取再販に係る税制特例等について
（2）買取再販事業者の中古住宅の買い取りについて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
（3）自ら売主となった不動産の買取再販について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7
（4）買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について ・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
（5）買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について ・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
（6）事業融資の主な借入先について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
（7）買取再販の戸数について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
（8）平均工事費用について（マンション） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12
（9）取得した家屋の新築された時期について（マンション） ・・・・・・・・・・・・・・・ 13
（10）再度販売する場合に行う工事箇所について（マンション）・・・・・・・・・・・・・・ 14
（11）改修・リフォーム等の工事期間について（マンション）・・・・・・・・・・・・・・・ 15
（12）買主との売買契約締結までの期間について（マンション） ・・・・・・・・・・・・・ 16
（13）平均工事費用について（一戸建て） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 17
（14）取得した家屋の新築された時期について（一戸建て） ・・・・・・・・・・・・・・・ 18
（15）再度販売する場合に行う工事箇所について（一戸建て）・・・・・・・・・・・・・・ 19
（16）改修・リフォーム等の工事期間について（一戸建て） ・・・・・・・・・・・・・・・ 20
（17）買主との売買契約締結までの期間について（一戸建て）・・・・・・・・・・・・・・ 21
（18）平均工事費用について（その他） ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
（19）取得した家屋の新築された時期について（その他） ・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
（20）再度販売する場合に行う工事箇所について（その他） ・・・・・・・・・・・・・・・ 24
（21）改修・リフォーム等の工事期間について（その他） ・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
（22）買主との売買契約締結までの期間について（その他） ・・・・・・・・・・・・・・・ 26
（23）買取再販を行う上で取引上の問題点について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
（24）買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について ・・・・・・・・ 28
（25）買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合の
不動産取引において影響のについて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
（26）買取再販事業を今後行うかどうかについて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30
（27）買取再販事業を行うにあたって必要な制度等について ・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

３．空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置について
（28）特別控除する制度の創設について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32
（29）厳しいと思う要件について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
（31）適用を受けられなかった事例について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
（32）転居先及び転居していた期間について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 35
（33）特例が3年間で間に合わなかった事例について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
（34）譲渡時期について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
（35）相続時から譲渡までに3年を超える期間がかかった理由について ・・・・・・・・・・・・・ 38
（36）年数別の住宅売買の媒介件数について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 39
（37）新耐震基準下の相続空き家で特例を受けることが出来なかった事例について・・・・・・・ 45
（38）問37の事例について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 46
（39）古家付き土地を売却する場合について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
（40）古家付き譲渡後に、除却することとなってしまったため、特例を受けることが
出来なかった事例について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 48
（41）土地売買契約書の中で特例を受けられるよう契約を工夫された事例について・・・・・・・ 49

４．宅建業法の改正について
（42）既存建物の売買・交換の媒介をする際、建物状況調査を実施する者の
あっせん状況について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 50
（43）売買取引の媒介契約件数について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 51

５．新築住宅分譲の販売期間について
（47）新築住宅の分譲について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 52
（48）新築住宅の分譲件数について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 53
（49）建物完成後、販売開始から売買契約締結までの期間について ・・・・・・・・・・・・・・・ 54

６．媒介報酬について
（50）制度の認知について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 55
（51）告示の見直しのメリットついて ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 56
（52）該当した取引件数について ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 57

資料
単純集計結果 ・・ 58
自由記述全文 ・・ 95
アンケート調査票 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 115

調査の概要

（1）調査の主旨及び項目

平成３１年度不動産税制改正提言活動に資するため、以下の調査を行う。

１．土地に係る各種税制特例について
２．買取再販に係る税制特例等について
３．空き家の譲渡所得について3,000万円を特別控除する措置について
４．宅建業法の改正について
５．新築住宅分譲の販売期間について
６．媒介報酬について

（2）調査の方法と調査の期間

本アンケート調査は、郵送調査で実施した。調査票は、2018年6月15日(金)に送付し、回収はFAXにて行った。

回収期限は7月5日（木）とし、集計・分析の対象とした。

（3）調査対象範囲と対象名簿の整備方法

アンケート調査の対象は、全国宅地建物取引業協会連合会のモニター会員1003件である。

（4）調査票の回収状況

発送後、宛名不明等で返送されたものなどがあったため、有効発送数は985件であった。回収状況は以下の通りである。

調査票発送対象数	:	1,003
有効発送数	:	985
有効回答数(集計対象数)	:	438
有効回答率	:	44.5%

（調査協力）（株)マイナビサポート

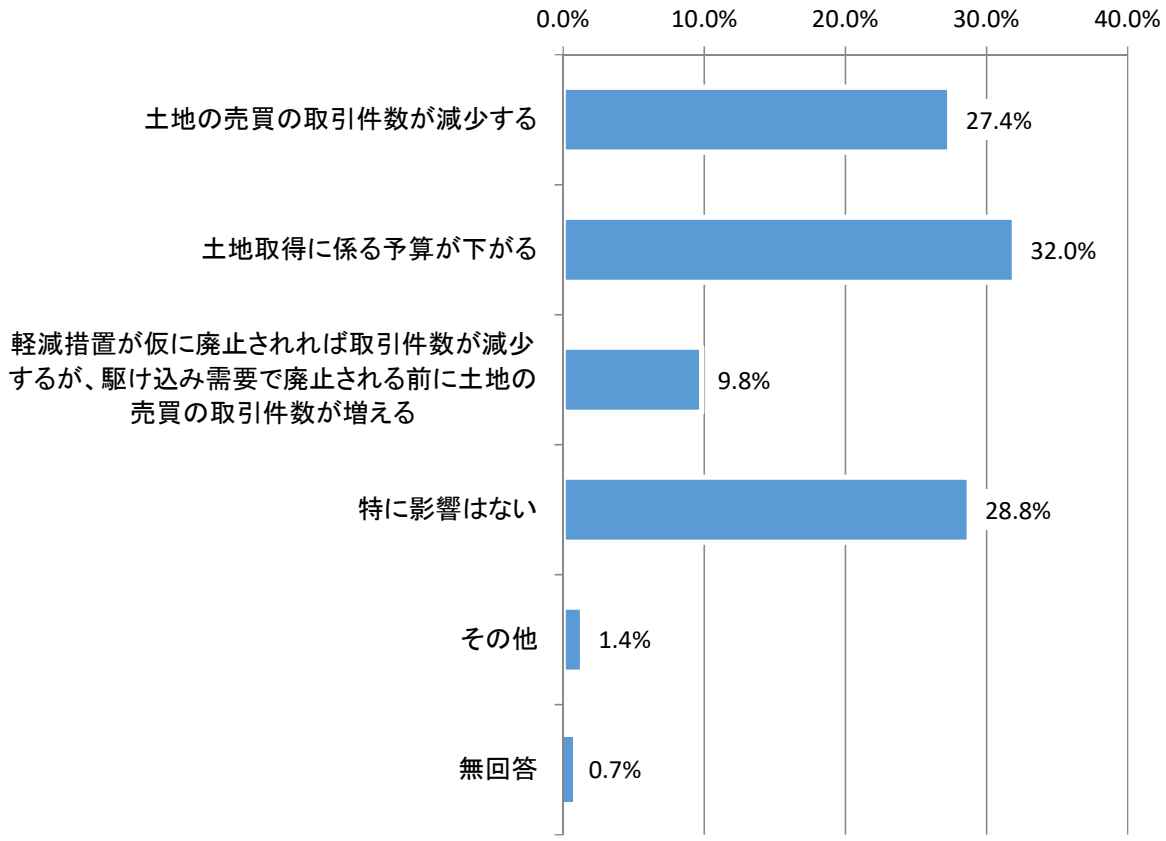
１．土地に係る各種税制特例について

（１）土地の売買に係る登録免許税の軽減措置について

現在土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が講じられておりますが（土地の売買による所有権移転登記：1.5%　適用期限：平成３１年３月３１日）、仮に本軽減措置が廃止・縮減された場合、住宅取得に係る一般消費者への影響はどのように思われますか？　という質問を行った。

その結果、「土地取得に係る予算が下がる」が32.0%、「特に影響はない」が28.8%、「土地の売買の取引件数が減少する」が27.4%と意見が割れた。

図表１－１　土地の売買に係る登録免許税の軽減措置について



その他の自由記入

- 不動産取得税も増額される懸念
- 特例は、継続するべき。
- 諸費用が増えるので、いい影響はない。
- ③多少の駆け込みはあるでしょうが基本的には④特に影響はないと思います
- 実施される直前だけ駆け込みはあるが後に影響はなくなると思う
- 本措置が消費者に認知されているとは思えない。
- わからない

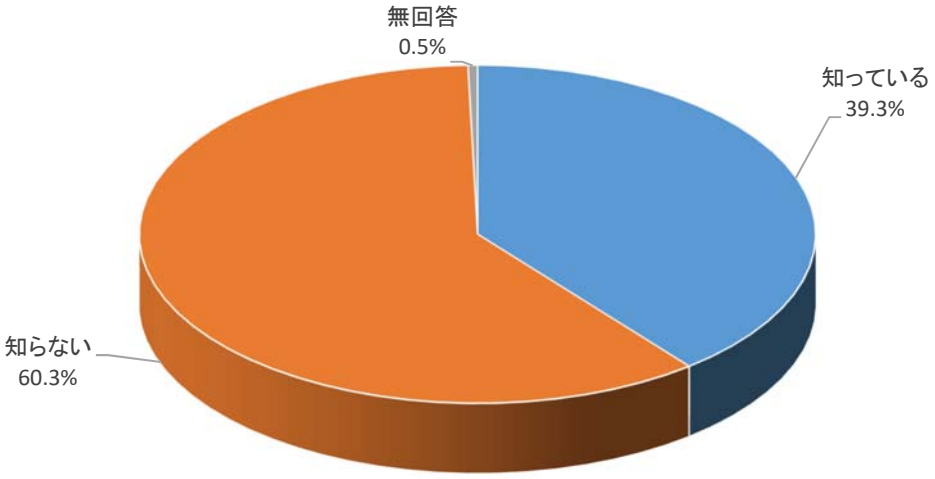
（n=438）

（２）買取再販事業者の中古住宅の買い取りについて

買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合に、中古住宅の築年月日に応じて買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について、従来の建物部分に加え、今年度一定の要件のもと敷地部分も対象とされたことを知っていますか？という質問を行った。

その結果、「知っている」が39.3%、「知らない」が60.3%となった。

図表2－２　買取再販事業者の中古住宅の買い取りについて



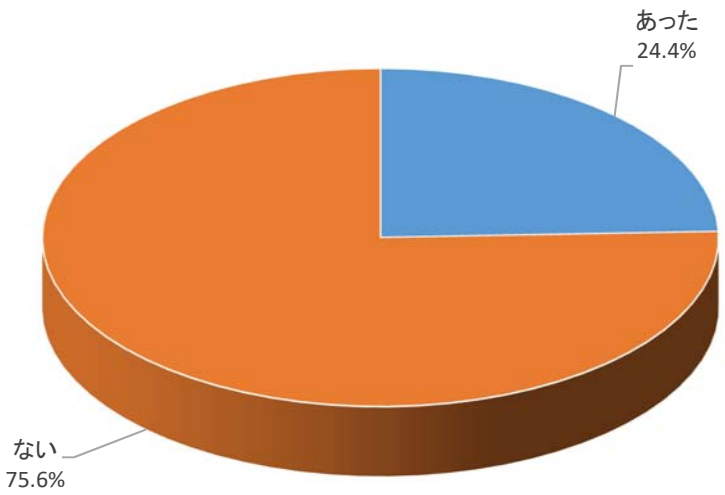
（n=438）

（３）自ら売主となった不動産の買取再販について

御社の取引において過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）に、自ら売主となって不動産の買取再販（中古不動産等を自ら買取りし消費者へ提供する）を行った案件はありましたか？　という質問を行った。

その結果、「ない」という意見が75.6%と過半数を占めた。

図表２－３　自ら売主となった不動産の買取再販について



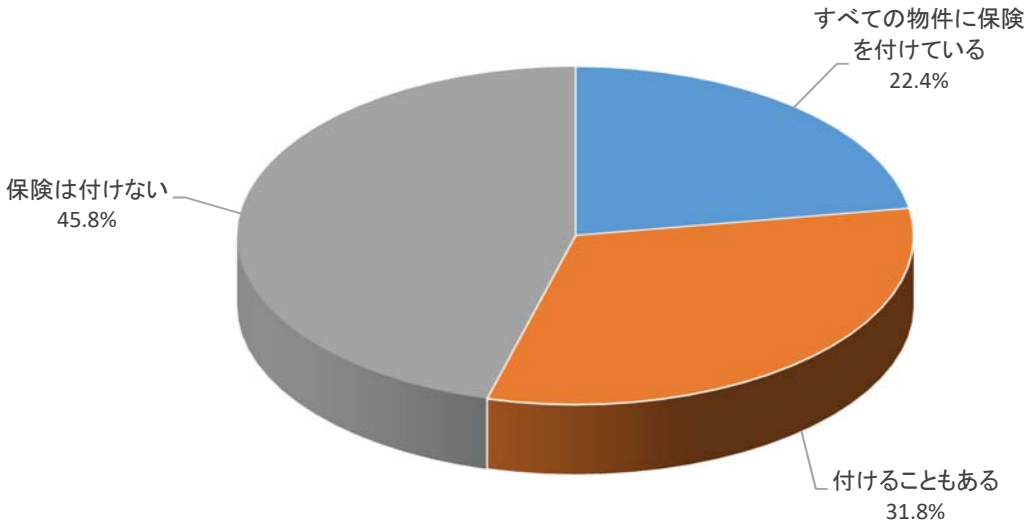
（n=438）

（４）買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

問３で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況についてお教えください　という質問を行った。

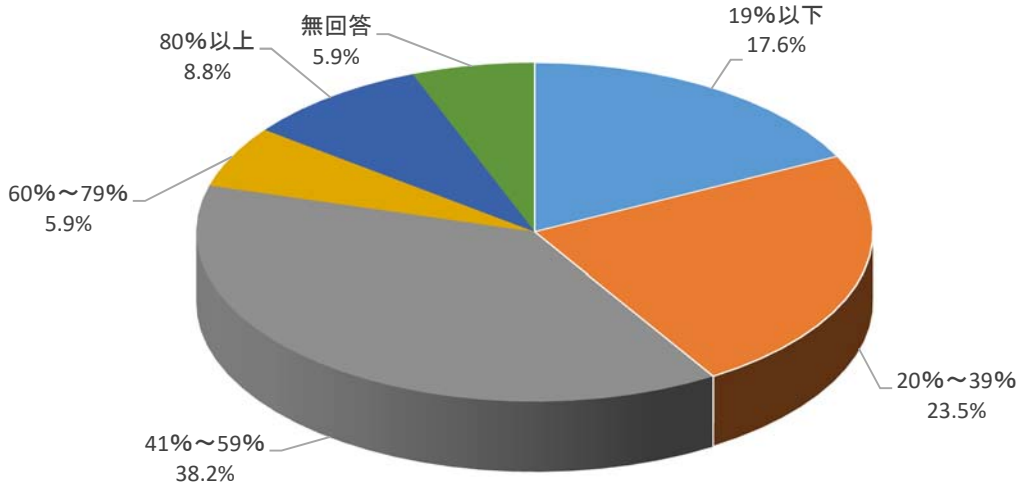
その結果、「保険は付けない」が45.8%、「付けることもある」が31.8%、「すべての物件に保険を付けている」が22.4%と意見が割れた。

図表２－４－１　買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について



（n=107）

図表２－４－２　付けることもある場合、買取再販物件全体の割合



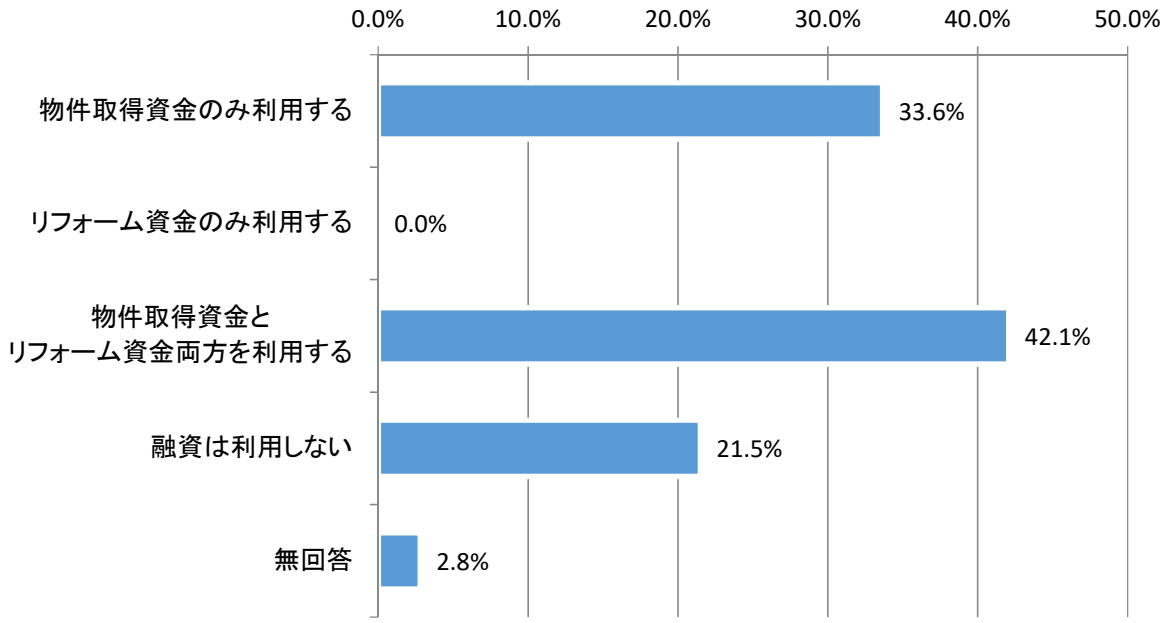
（n=34）

（５）買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

問３で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販事業を行うにあたり事業融資を利用しますか？　という質問を行った。

その結果、「物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する」が42.1％、「物件取得資金のみ利用する」が33.6％、「融資は利用しない」が21.5％と意見が割れたが「リフォーム資金のみ利用する」については回答者がいなかった。

図表２－５　買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について



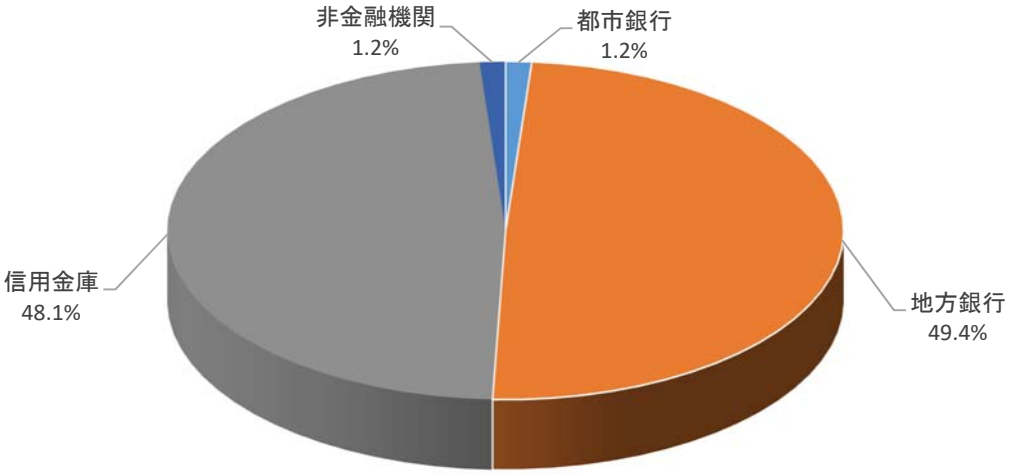
（n=107）

（６）事業融資の主な借入先について

問5で「利用する」とお答えいただい方に対し、事業融資の主な借入先はどちらになりますか？という質問を行った。

その結果、「地方銀行」が49.4%、「信用金庫」が48.1%と大半を占めた。

図表２－６　事業融資の主な借入先について

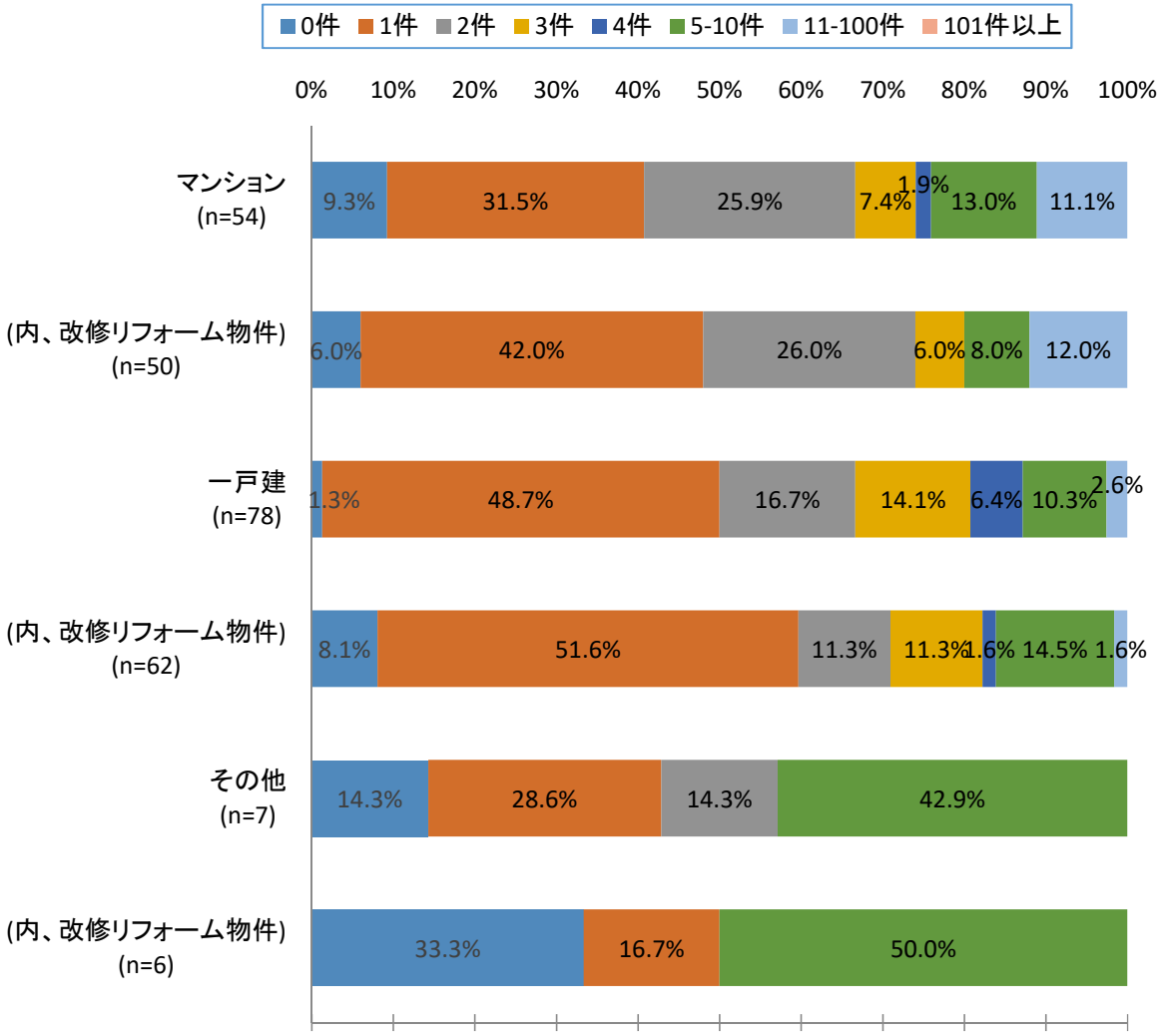


（n=81）

（7）買取再販の戸数について

問３で「あった」とお答えいただいた方に対し、御社で自ら売主となった買取再販の戸数は過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）でどのくらいありますか。そのうち改修リフォーム等を行って販売した戸数はどのくらいありますか？　という質問を行った。

図表２－７　買取再販の戸数について



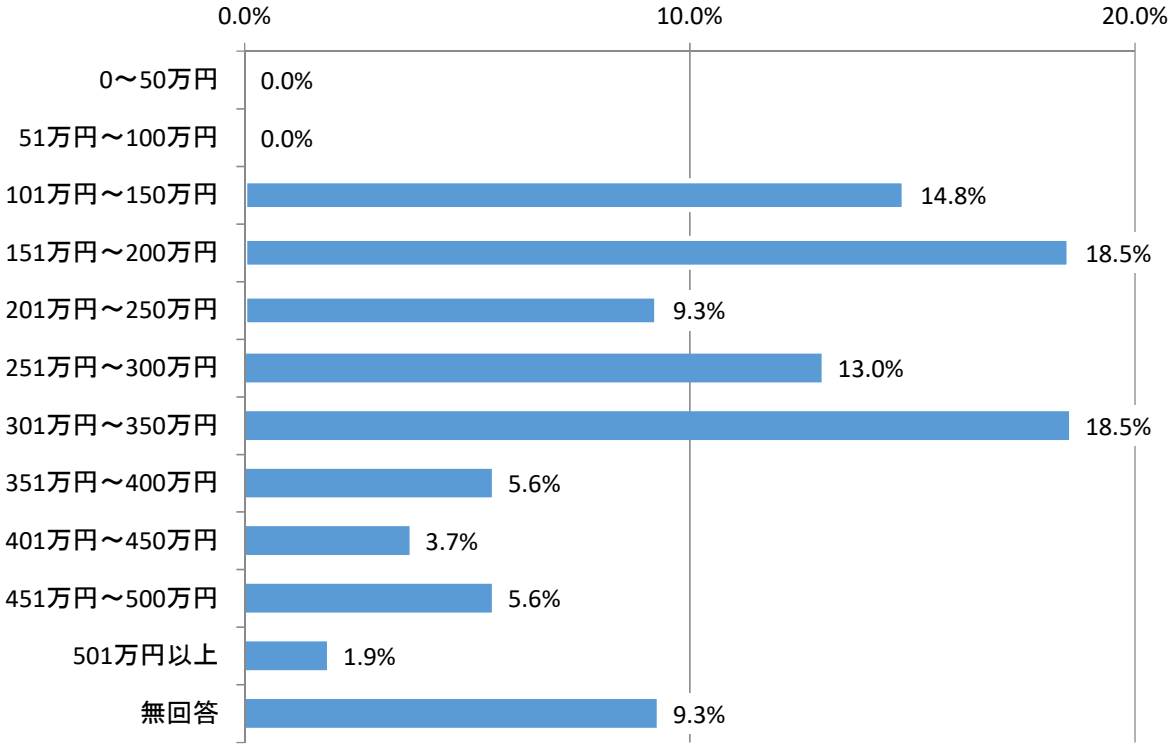
その他の建物種別
- 土地
- アパート
- 収益アパート
- 古家があるが売地として
- 収益ビル
- 住宅

（8）平均工事費用について（マンション）

問７で「あった」をお答えいただいた方に対し、中古マンションを買い取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするにあたっての1戸当たりの平均工事費用を教えてください　という質問を行った。

その結果、「151万円～200万円」と「301万円～350万円」が18.5%となりもっとも多いという結果になった。

図表２－８　平均工事費用について（マンション）

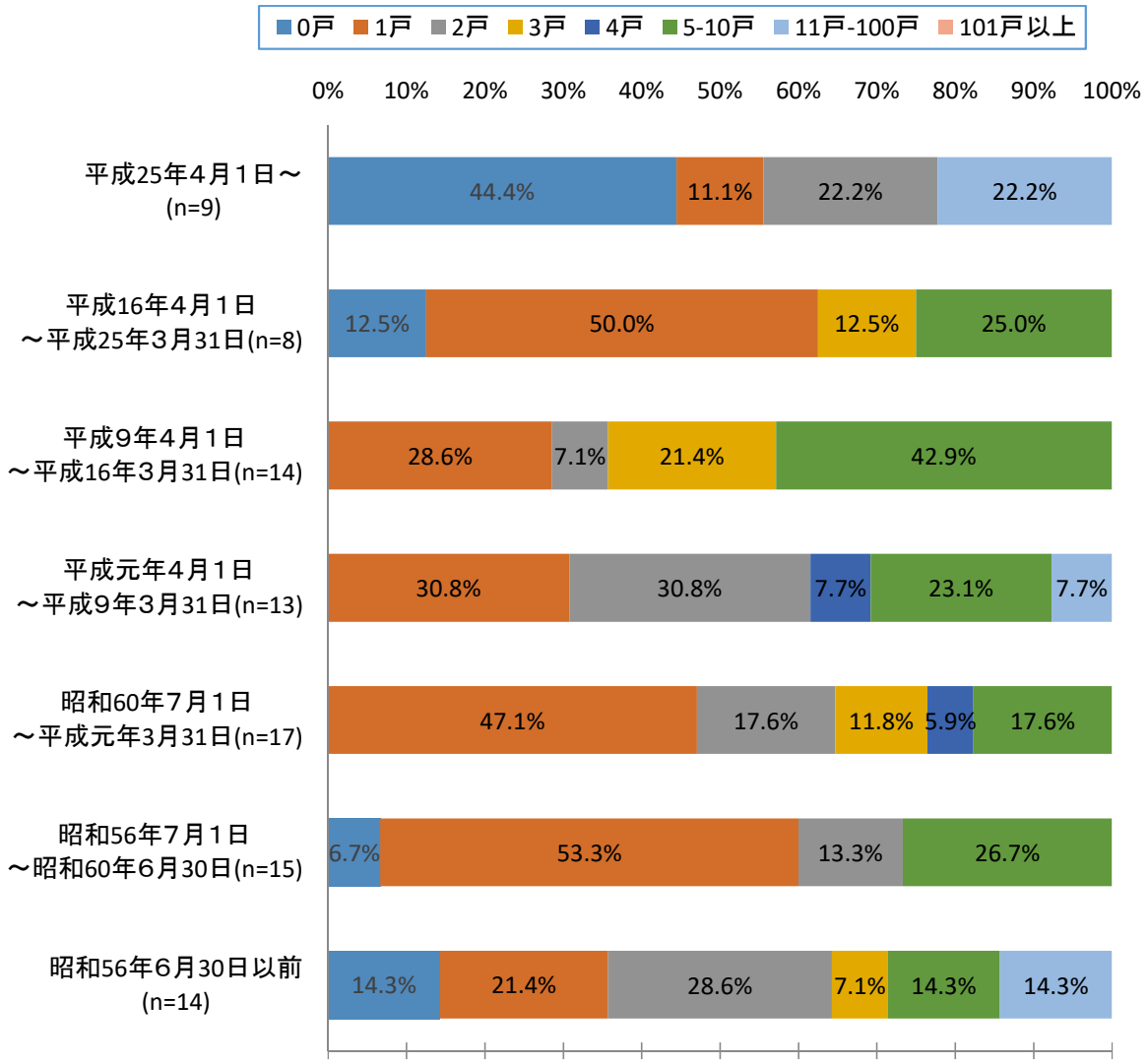


（n=54）

（９）取得した家屋の新築された時期について（マンション）

問７で「マンションを買取再販された」をお答えいただいた方に対し、取得した家屋の新築された時期を教えてください　という質問を行った。

図表２－９　取得した家屋の新築された時期について（マンション）

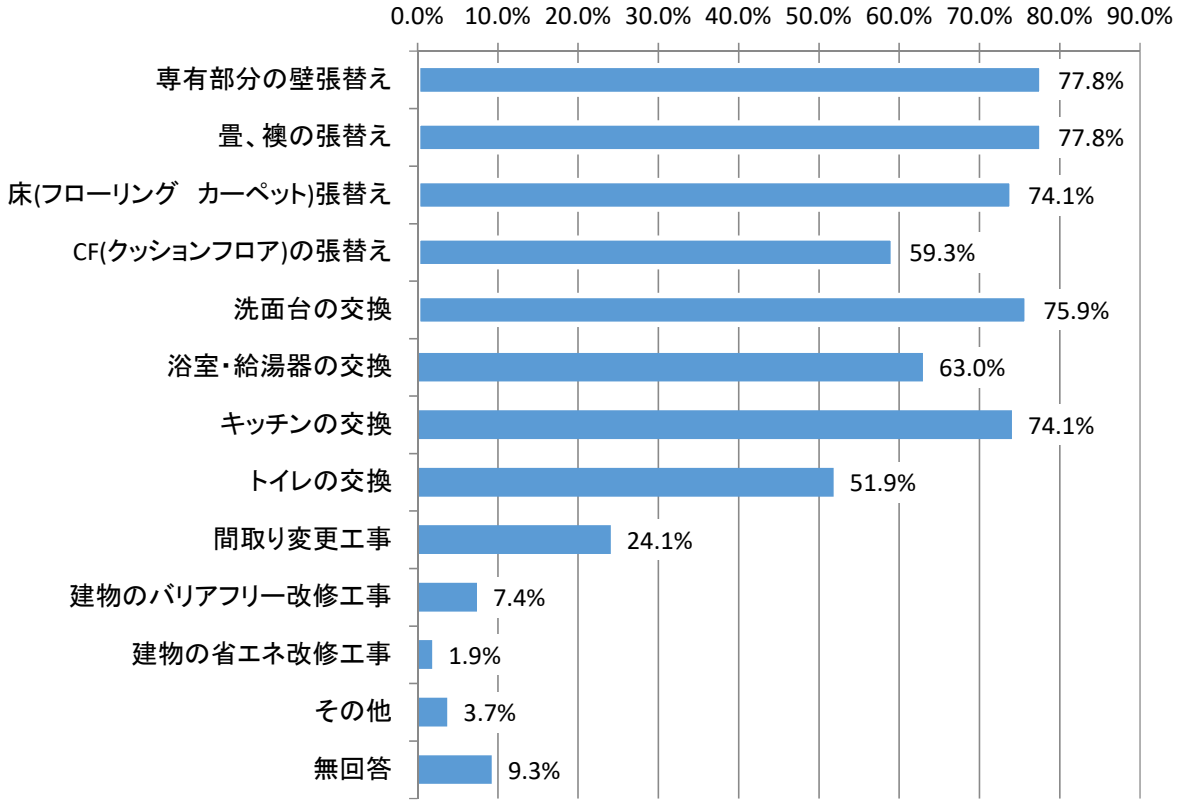


（１０）再度販売する場合に行う工事箇所について（マンション）

問７で「マンションを買取再販された」をお答えいただいた方に対し、中古マンションを自ら買取って、再度販売する場合、一定の改修・リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください　という質問を行った。

その結果、 各項目について回答率が高いという結果になった。

図表２－１０　再度販売する場合に行う工事箇所について（マンション）



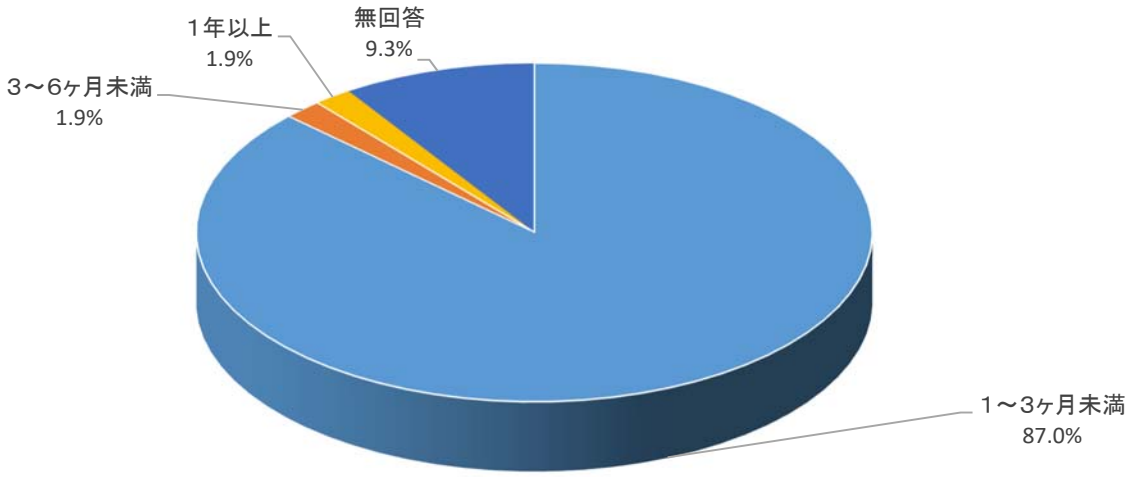
その他の具体的箇所
- 物件ごとに異なる
- 全面リフォーム

（n=54）

（１１）改修・リフォーム等の工事期間について（マンション）

問７で「マンションを買取再販された」をお答えいただいた方に対し、物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか？　という質問を行った。
その結果、「１～３ヶ月未満」という回答が大半を占め87.0%となった。

図表２－１１　改修・リフォーム等の工事期間について（マンション）



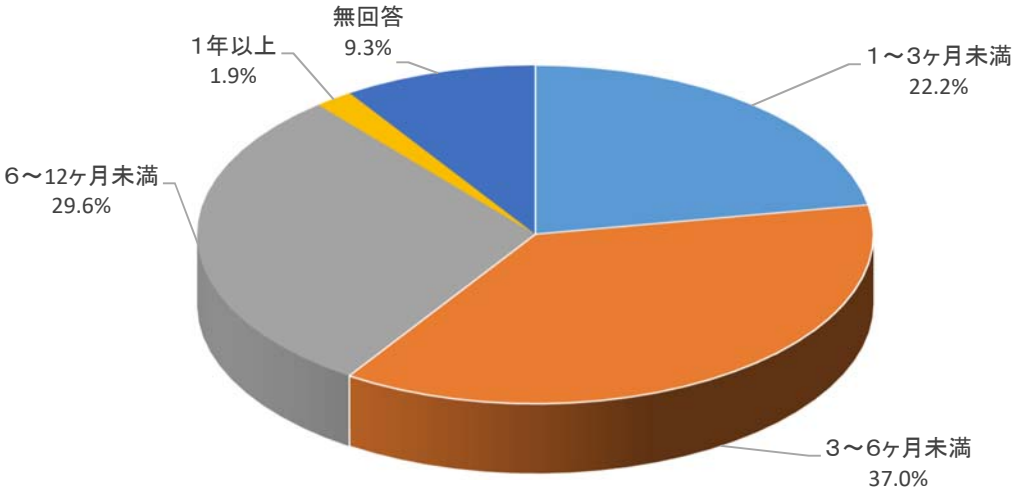
（n=54）

（１２）買主との売買契約締結までの期間について（マンション）

問７で「マンションを買取再販された」をお答えいただいた方に対して、物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか？　という質問を行った。

その結果、「３～６ヶ月未満」という回答が最も多く37.0%、「６～12ヶ月未満」が29.6%、「１～３ヶ月未満」が22.2%となった。

図表２－１２　買主との売買契約締結までの期間について（マンション）



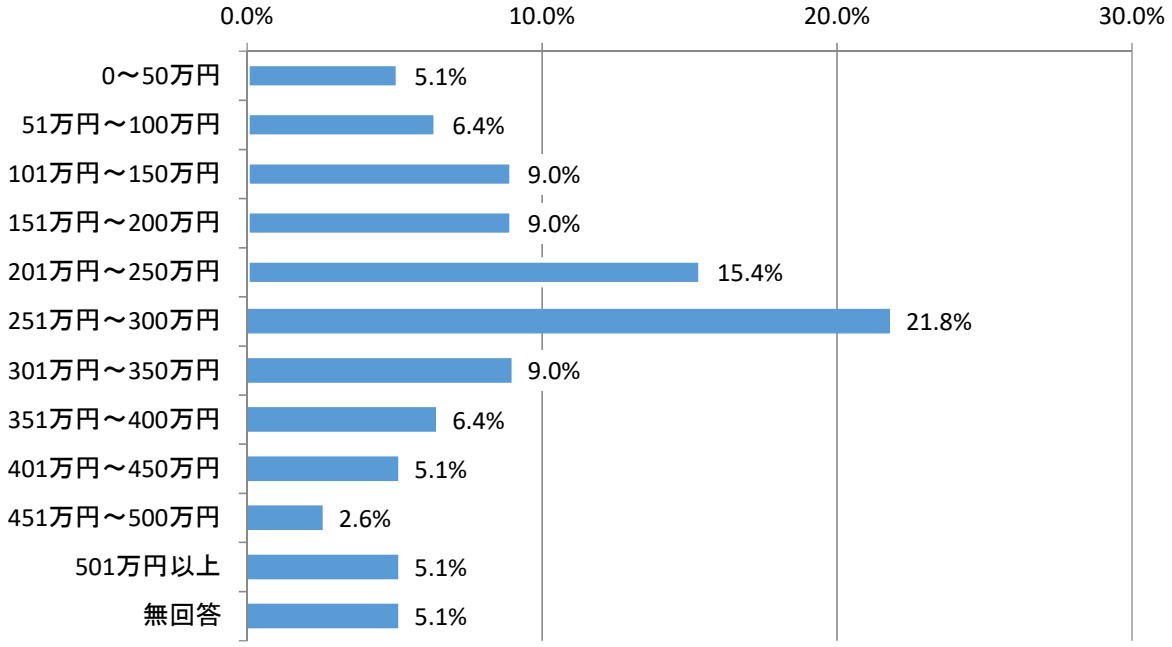
（n=54）

（１３）平均工事費用について（一戸建て）

問７で「一戸建てを買取再販された」をお答えいただいた方に対し中古戸建を買取って再度販売する場合一定の改修リフォーム等をするのにあたっての1件当たりの平均工事費用を教えてください　という質問を行った。

その結果、「251万円～300万円」が21.8%、次いで「201万円～250万円」が15.4%という結果になった。

図表２－１３　平均工事費用について（一戸建て）

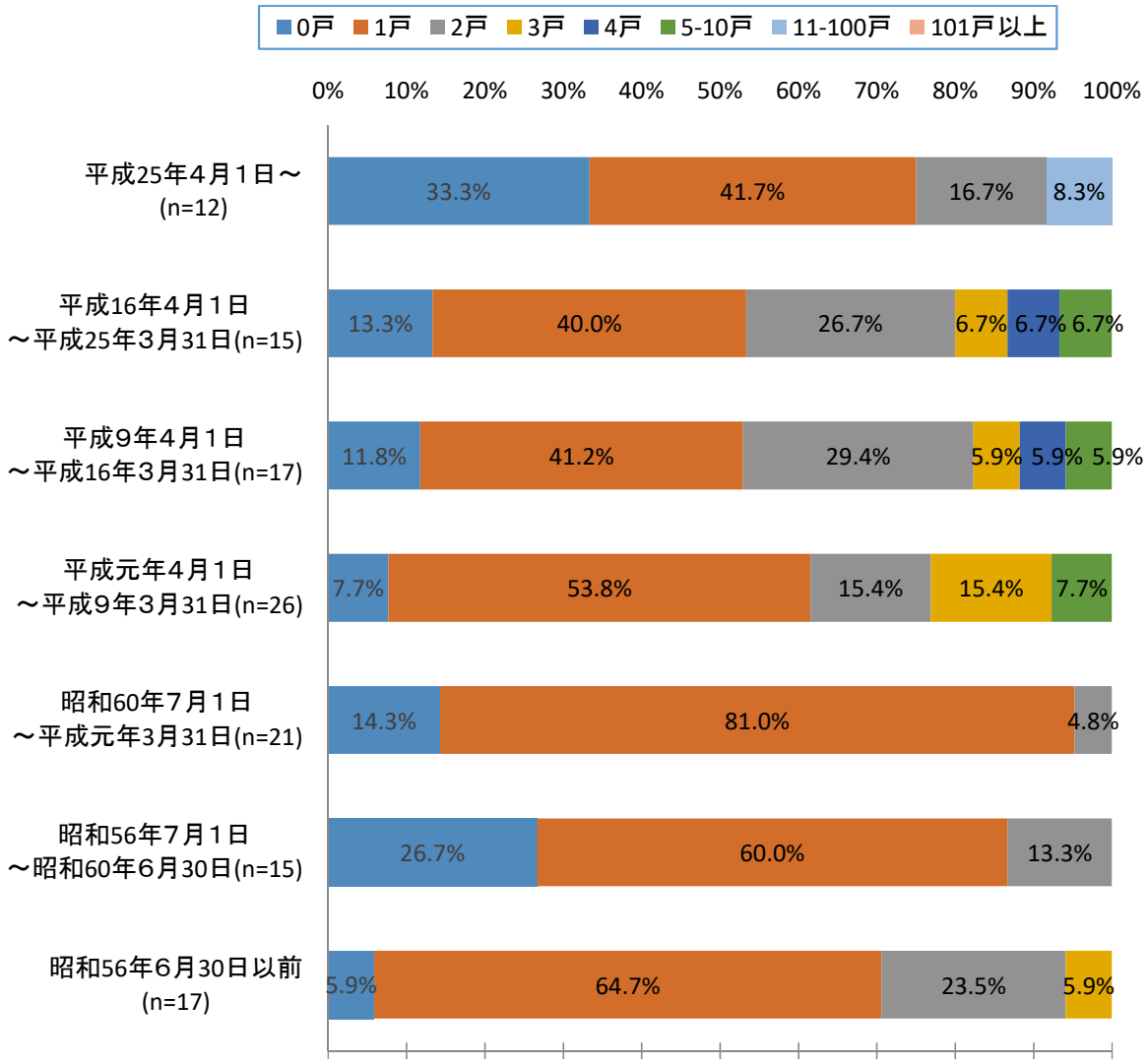


（n=78）

（１４）取得した家屋の新築された時期について（一戸建て）

問７で「一戸建てを買取再販された」をお答えいただいた方に対し、取得した家屋の新築された時期を教えてください　という質問を行った。

図表２－１４　取得した家屋の新築された時期について（一戸建て）

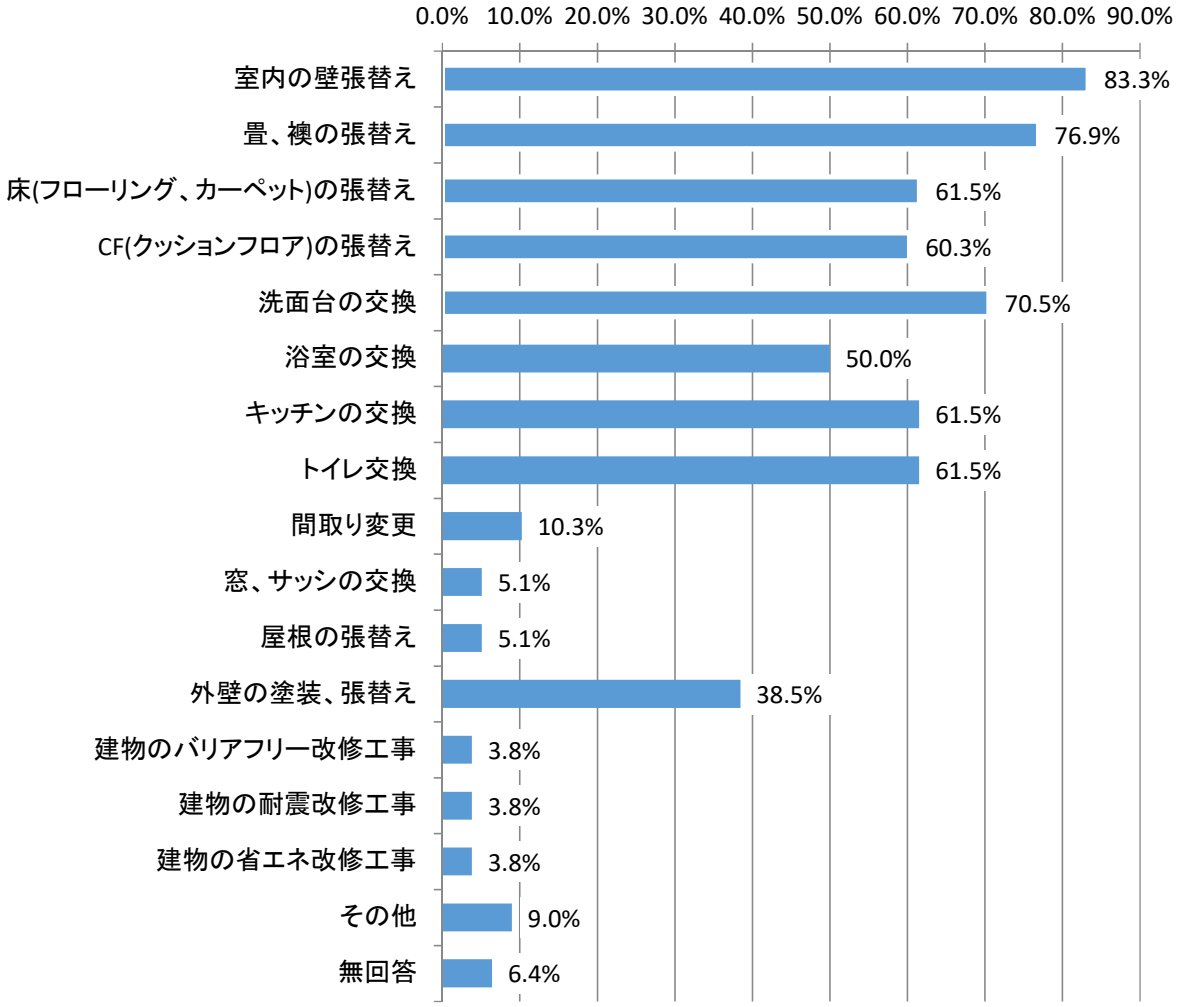


（１５）再度販売する場合に行う工事箇所について（一戸建て）

問７で「一戸建てを買取再販された」をお答えいただいた方に対し、中古戸建を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください　という質問を行った。

その結果、 各項目について比較的に回答率が高いという結果になった。

図表２－１５　再度販売する場合に行う工事箇所について（一戸建て）



その他の具体的箇所

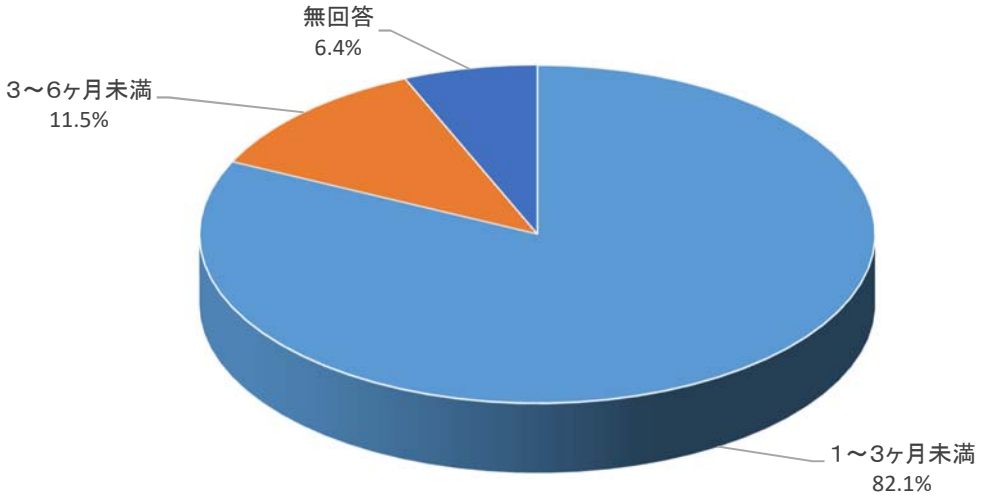
- ガスコンロ交換
- ガラスの交換、ＴＶの配線
- 全面リフォーム
- 解体
- 防水工事
- 物件によって箇所は違います。

（n=78）

（１６）改修・リフォーム等の工事期間について（一戸建て）

問７で「一戸建てを買取再販された」をお答えいただいた方に対して、物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか？　という質問を行った。
その結果、「１～３ヶ月未満」という回答が82.1％と大半を占めた。

図表２－１６　改修・リフォーム等の工事期間について（一戸建て）



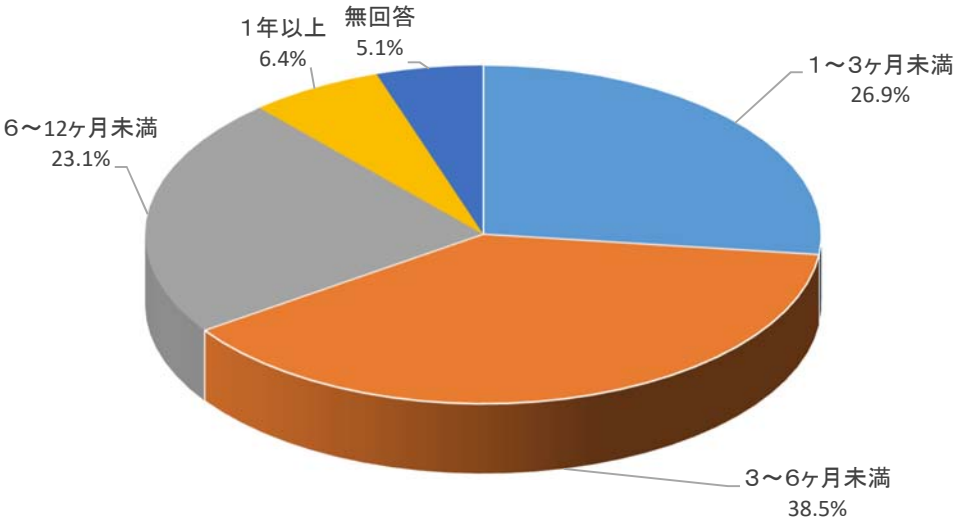
（n=78）

（１７）買主との売買契約締結までの期間について（一戸建て）

問７で「一戸建てを買取再販された」をお答えいただいた方に対して、物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか？　という質問を行った。

その結果、「３～６ヶ月未満」という回答が最も多く38.5%、「１～３ヶ月未満」が26.9%、「６～12ヶ月未満」が23.1%となった。

図表２－１７　買主との売買契約締結までの期間について（一戸建て）



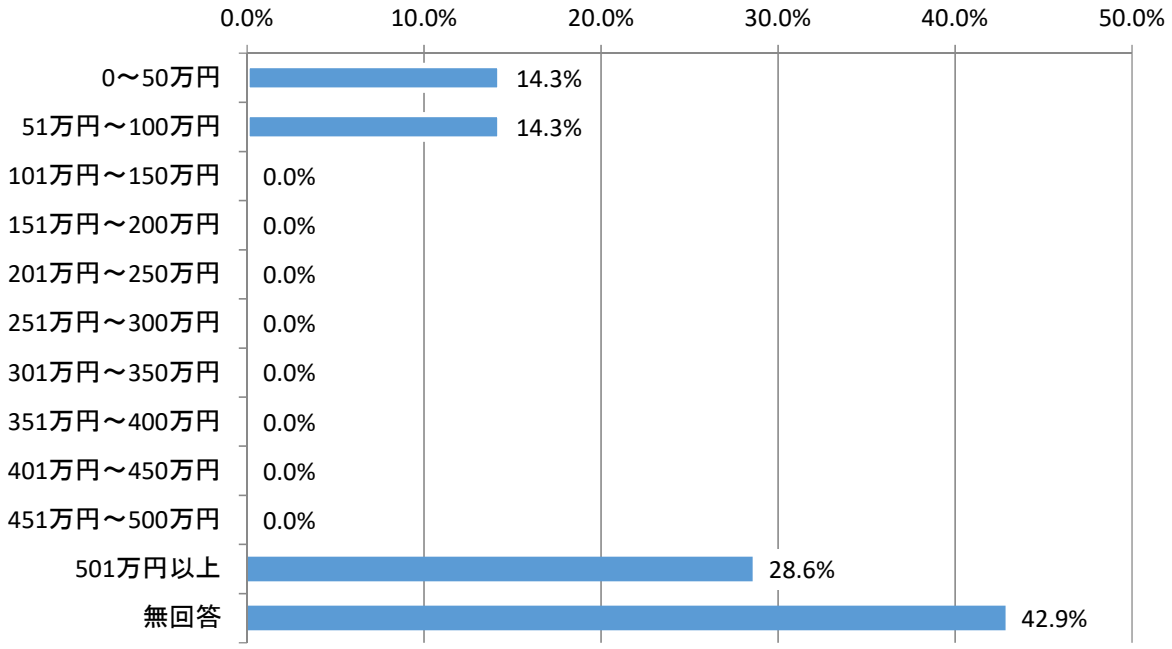
（n=78）

（１８）平均工事費用について（その他）

問７で「その他の建物を買取再販された」をお答えいただいた方に対し不動産を買取って再度販売する場合一定の改修リフォーム等をするのにあたっての1件当たりの平均工事費用を教えてください　という質問を行った。

その結果、「501万円以上」が28.6%、「0～50万円」と「51万円～100万円」が14.3%という結果になった。

図表２－１８　平均工事費用について（その他）

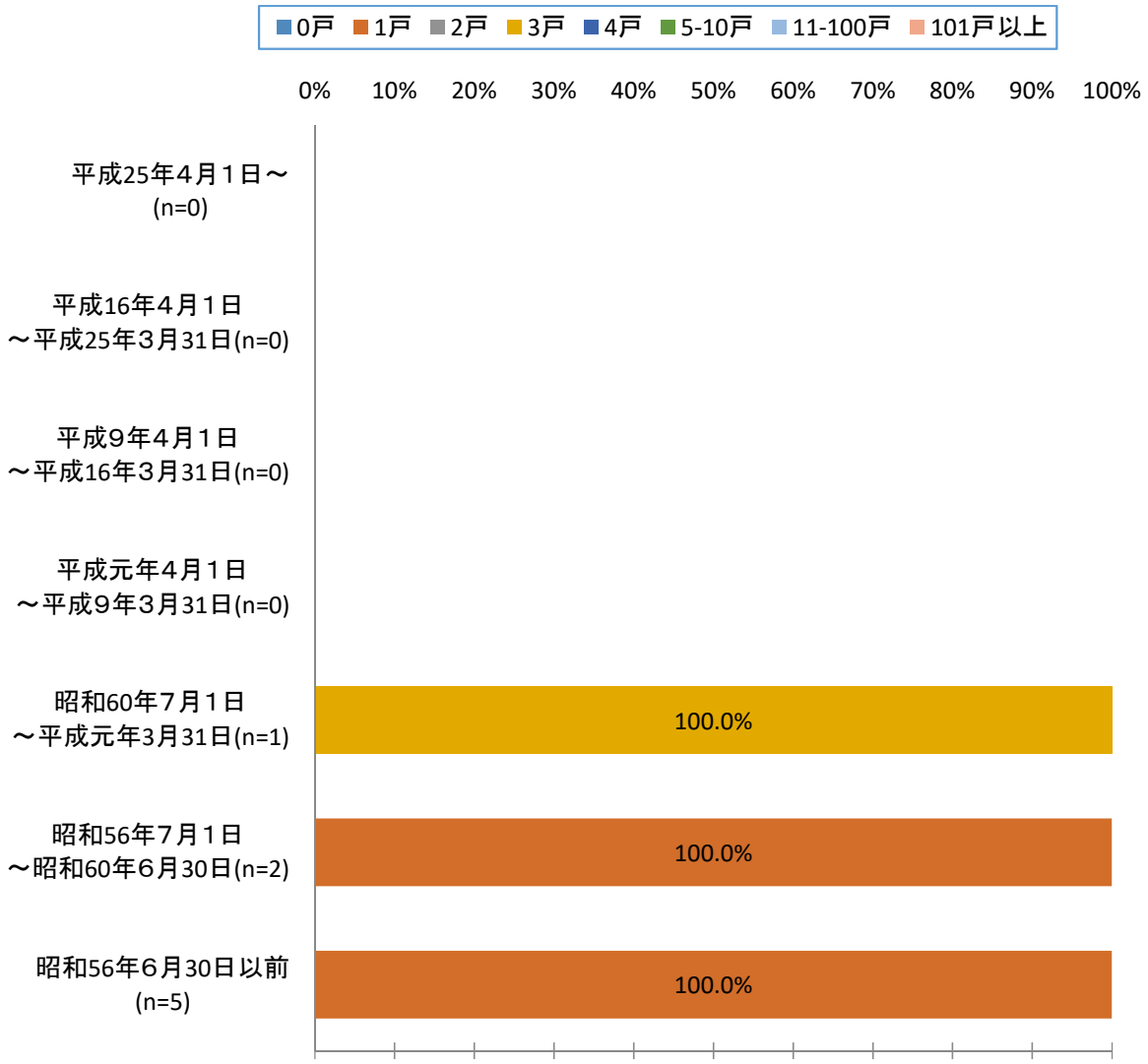


（n=7）

（１９）取得した家屋の新築された時期について（その他）

問７で「その他の建物を買取再販された」をお答えいただいた方に対し、取得した家屋の新築された時期を教えてください　という質問を行った。

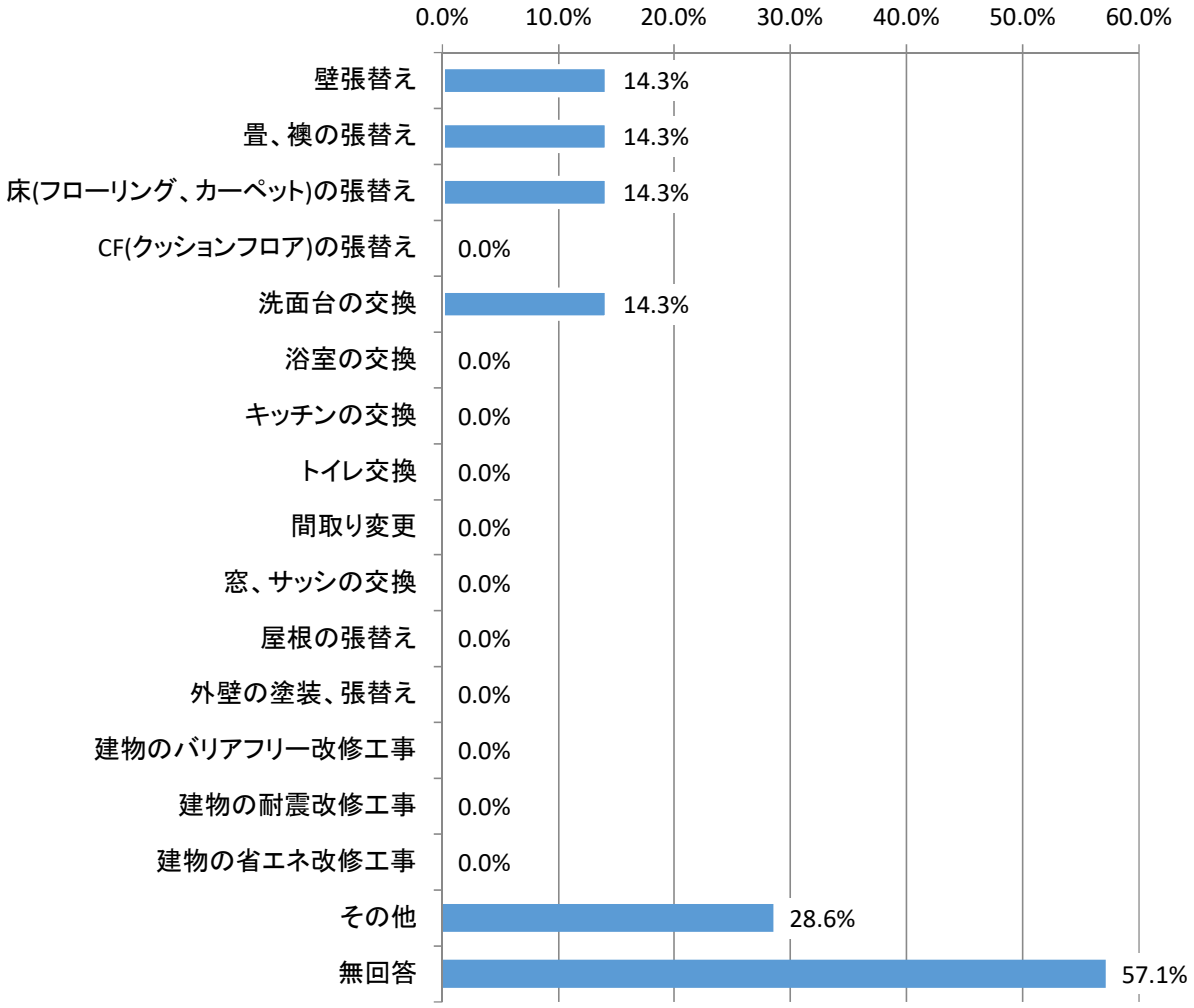
図表２－１９　取得した家屋の新築された時期について（その他）



（２０）再度販売する場合に行う工事箇所について（その他）

問７で「その他建物を買取再販された」をお答えいただいた方に対し、不動産を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください　という質問を行った。

図表２－２０　再度販売する場合に行う工事箇所について（その他）



その他の具体的箇所
・解体
・外壁、屋上防水塗装、室内外全面リフォーム

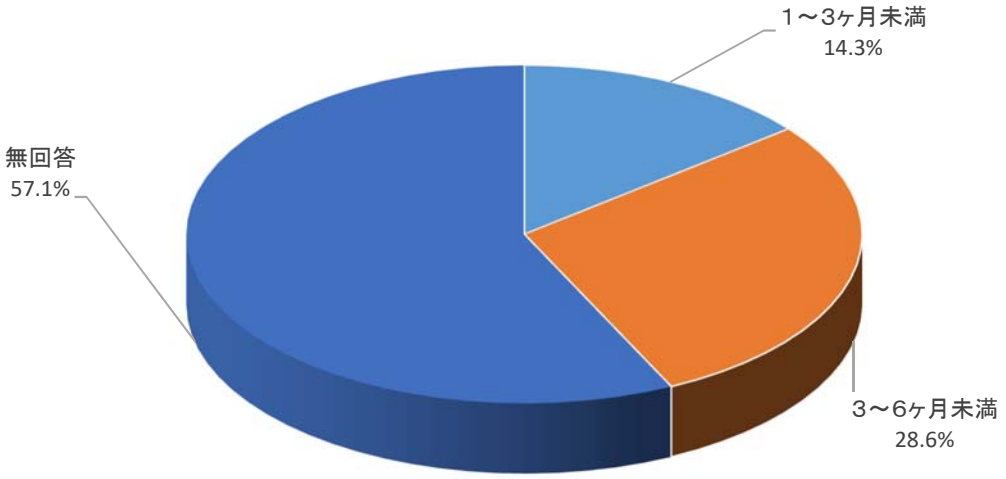
（n=7）

（２１）改修・リフォーム等の工事期間について（その他）

問７で「その他の建物を買取再販された」をお答えいただいた方に対して、物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか？　という質問を行った。

その結果、「３～６ヶ月未満」が28.6%、「１～３ヶ月未満」が14.3%となった。

図表２－２１　改修・リフォーム等の工事期間について（その他）



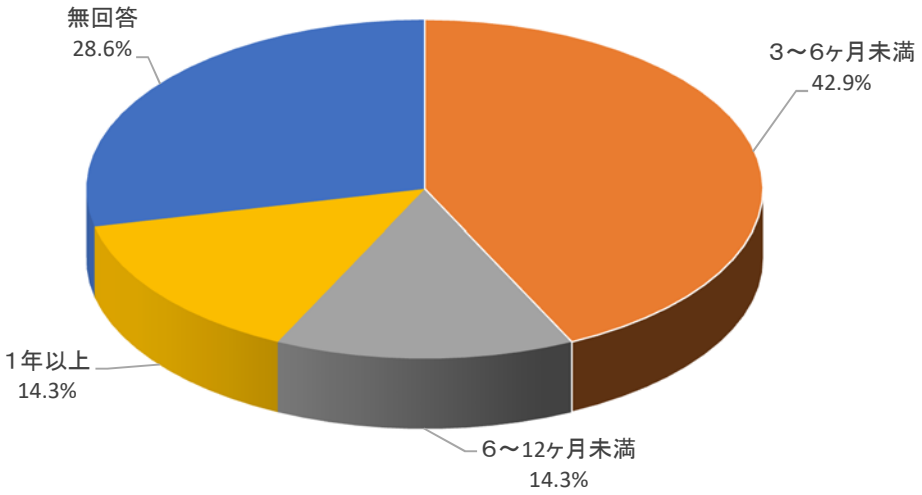
（n=7）

（２２）買主との売買契約締結までの期間について（その他）

問７で「その他の建物を買取再販された」をお答えいただいた方に対して、物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか？　という質問を行った。

その結果、「３～６ヶ月未満」という回答が42.9%、「６～12ヶ月未満」「１年以上」が14.3%となった。

図表２－２２　買主との売買契約締結までの期間について（その他）



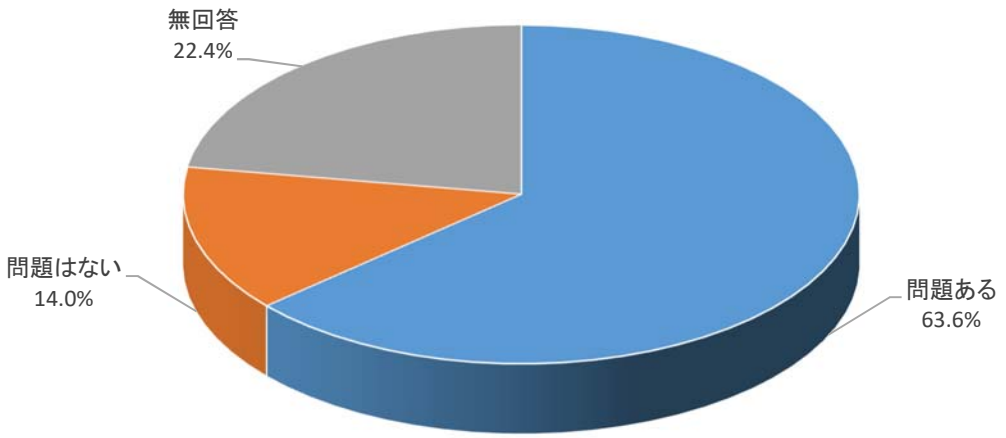
（n=7）

（２３）買取再販を行う上で取引上の問題点について

問3で「あった」とお答えいただいた方に対して、買取再販を行う上で取引上の問題点はありますか？　という質問を行った。

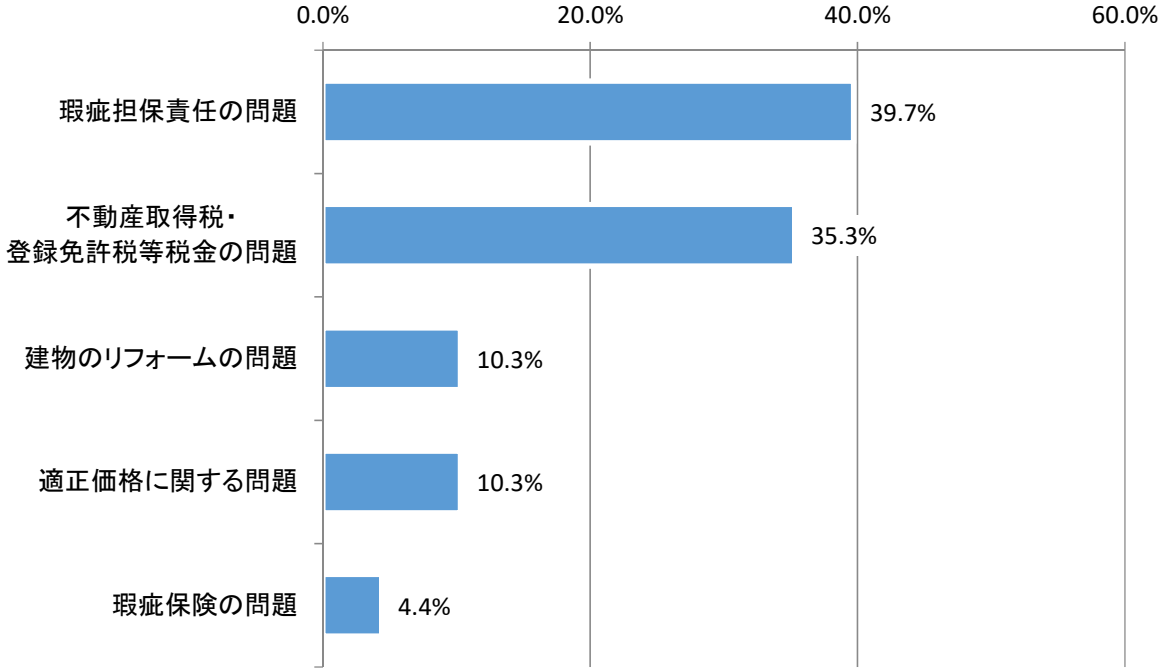
その結果、「問題ある」が63.6%、「問題はない」が14.0%となったが、「無回答」も22.4%あった。

図表２－２３－１　買取再販を行う上で取引上の問題点について



（n=107）

図表２－２３－２　「問題ある」場合の内容



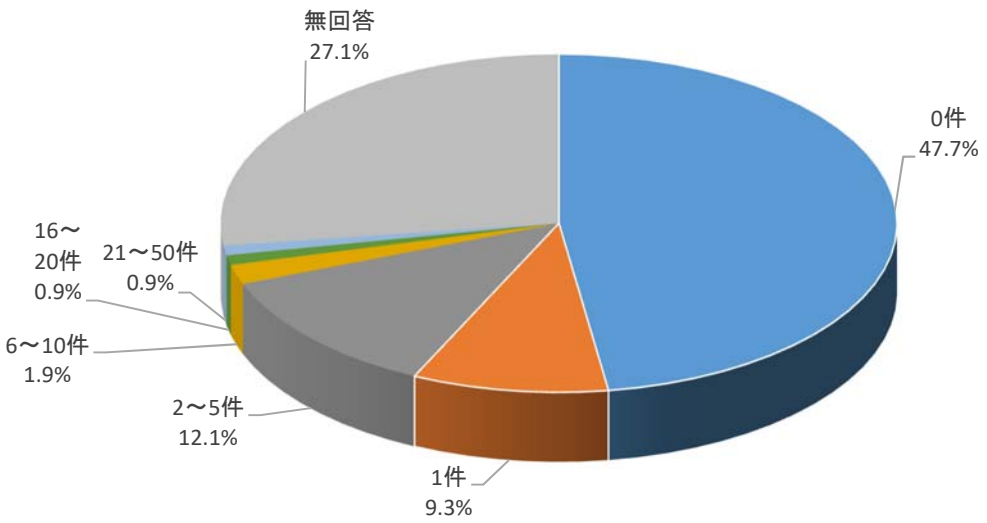
（n=68）

（２４）買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について

問３で「あった」とお答えいただいた方に対し、買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合に、中古住宅の築年月日に応じて買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置については、平成３１年3月31日に適用期限を迎えます。つきましては過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）において、御社が本特例措置を利用した案件数をお教えください　という質問を行った。

その結果、「0件」という回答が最も多く47.7%、また「無回答」も27.1%あった。

図表２－２４　買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について



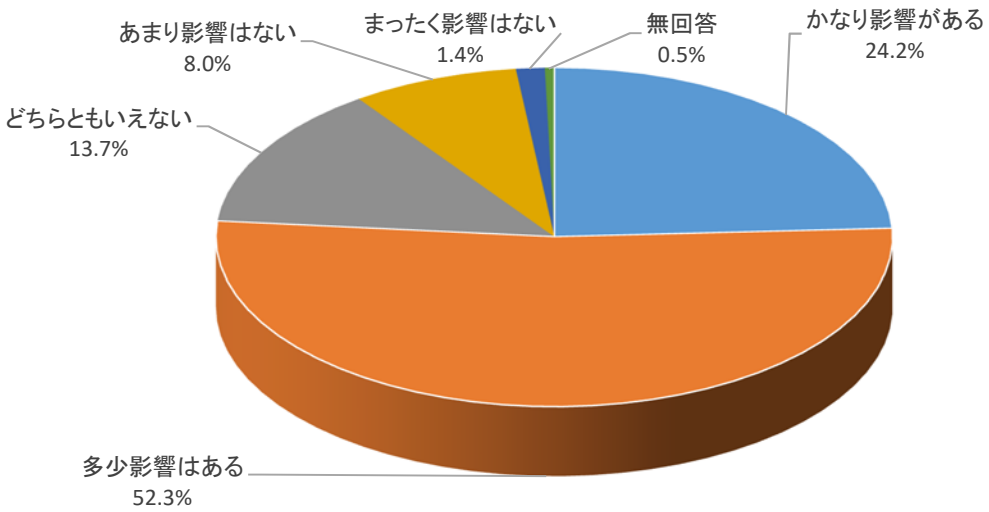
（n=107）

（２５）買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合の不動産取引においての影響について

仮に買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合、不動産取引において影響があると思いますか？　という質問を行った。

その結果、「多少影響はある」が52.3%、「かなり影響がある」が24.2%あり「あまり影響はない」が8.0%、「まったく影響はない」が1.4%を大きく上回った。

図表２－２５　買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合の不動産取引において影響について

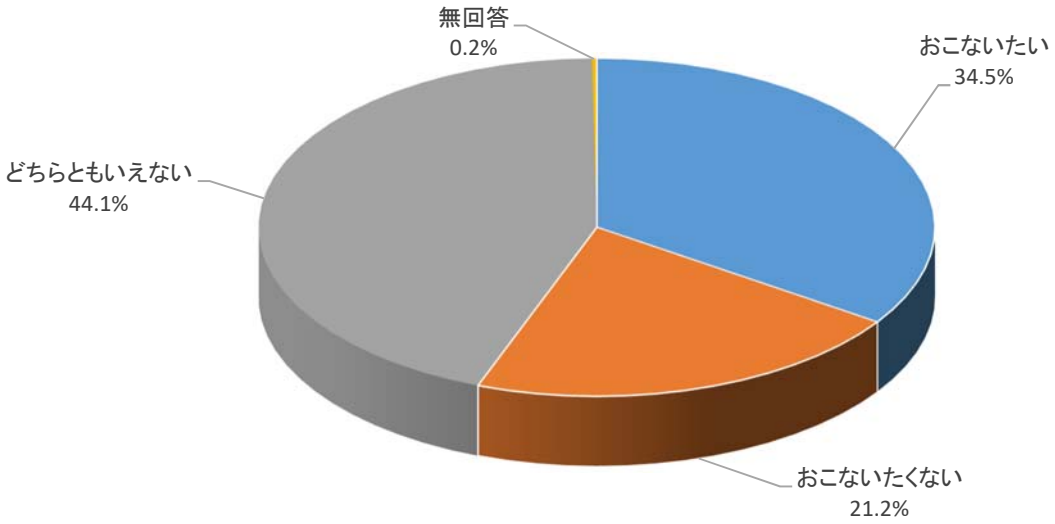


（n=438）

（２６）買取再販事業を今後行うかどうかについて

御社では買取再販事業を今後積極的におこないたいですか？　という質問を行った。
その結果、「どちらともいえない」が44.1％、「おこないたい」が34.5％、「おこないたくない」が21.2％と意見が割れた。

図表２－２６　買取再販事業を行うかどうかについて



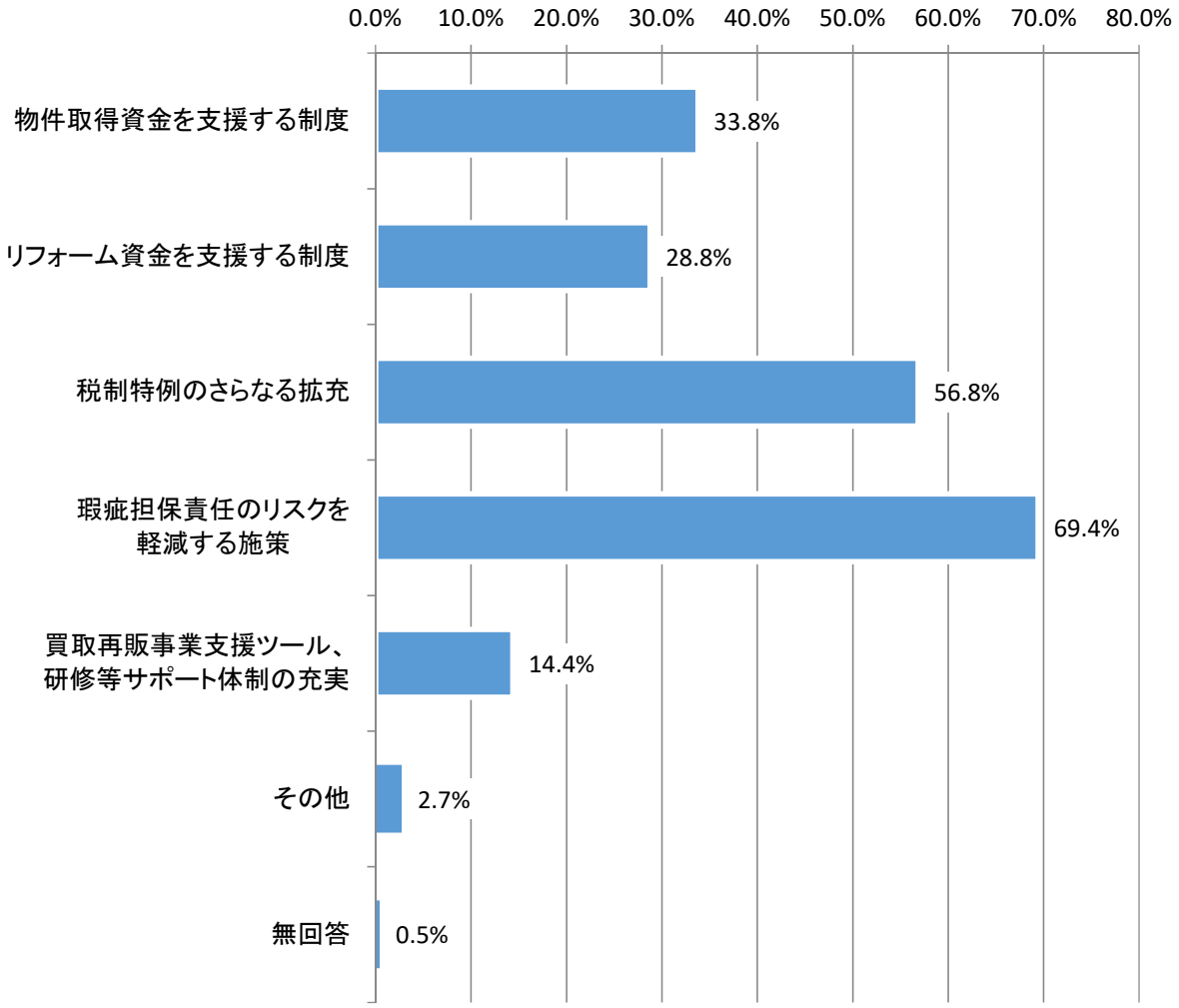
（n=438）

（２７）買取再販事業を行うにあたって必要な制度等について

買取再販事業を行うにあたって以下の何があればより行いやすく（行いたく）なりますか？という質問を行った。

その結果、「瑕疵担保責任のリスクを軽減する施策」が69.4%、次いで「税制特例のさらなる拡充」が56.8%と過半数を超えた。

図表２－２７　買取再販事業を行うにあたって必要な制度等について



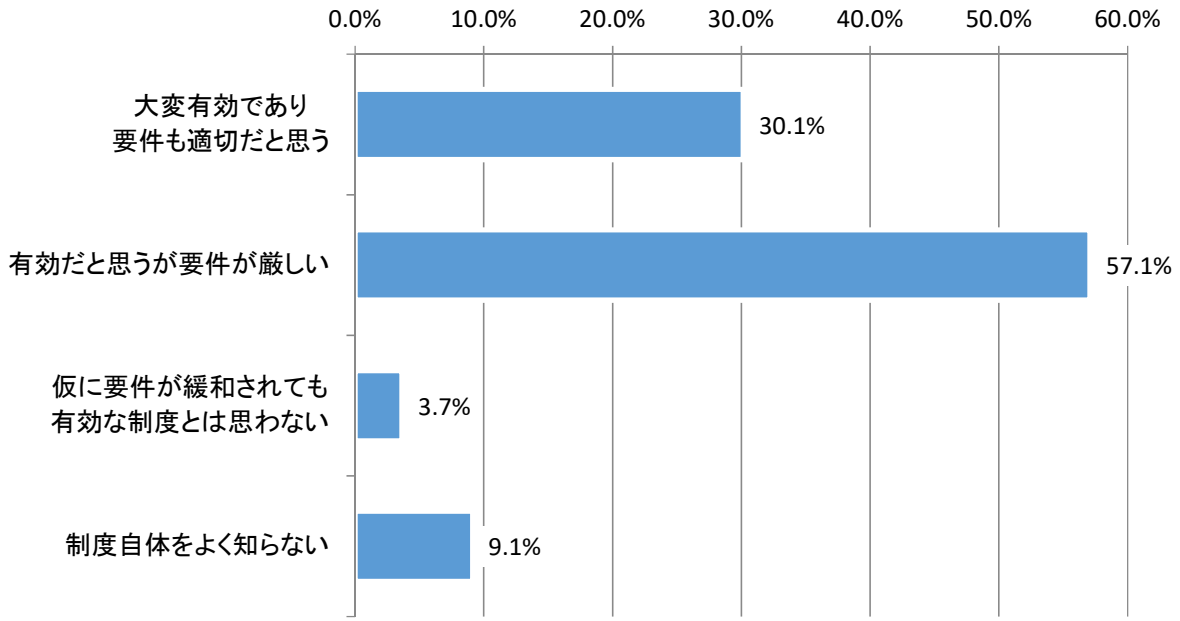
（n=438）

（２８）特別控除する制度の創設について

平成28年４月より、相続時から３年以内の空き家の売却について、一定の要件を満たせば譲渡所得から3,000万円を特別控除する制度が創設されました。この制度は、空き家対策ひいては不動産取引において有効だと思いますか？　という質問を行った。

その結果、「有効だと思うが要件が厳しい」が57.1％と過半数を占めた。

図表３－２８　特別控除する制度の創設について



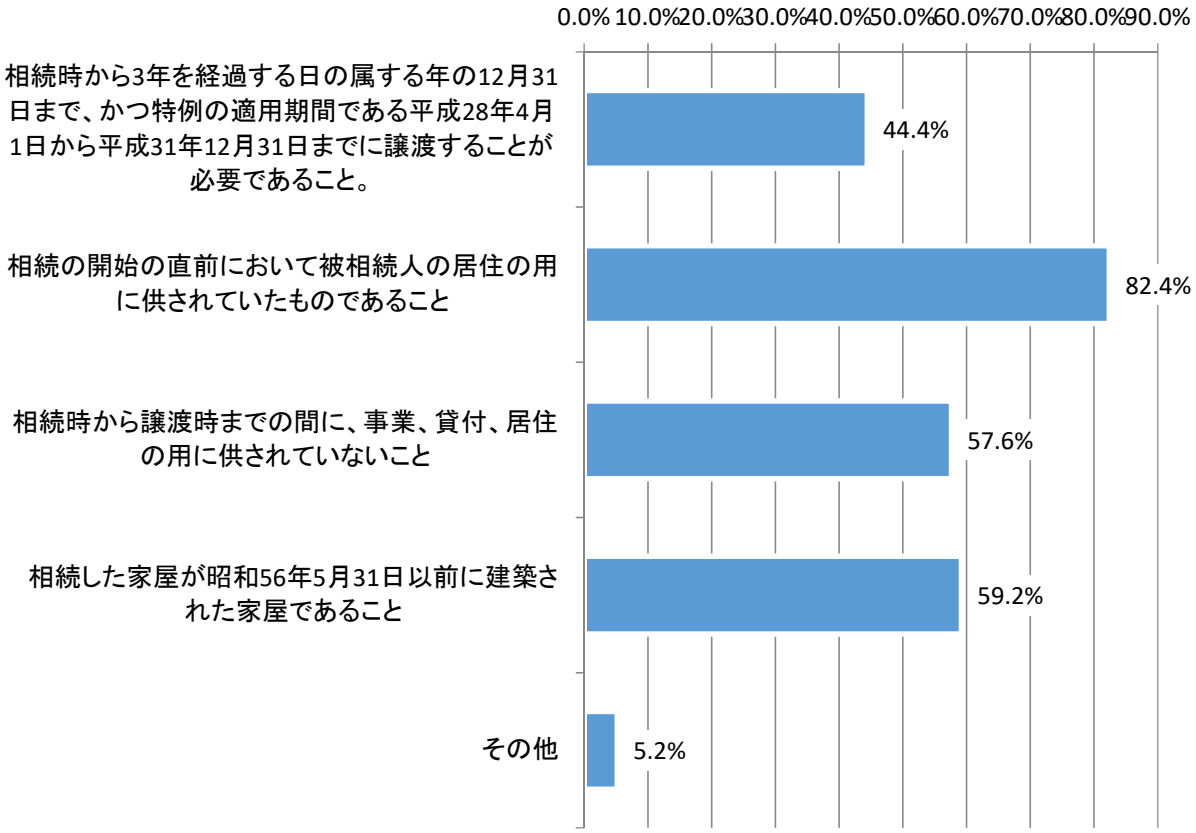
（n=438）

（２９）厳しいと思う要件について

問28で「有効だと思うが要件が厳しい」をお答えいただいた方に対し、厳しいと思う要件は次のうちどれですか？　という質問を行った。

その結果、「相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたものであること」が82.4%と高い回答であった。

図表３－２９　厳しいと思う要件について



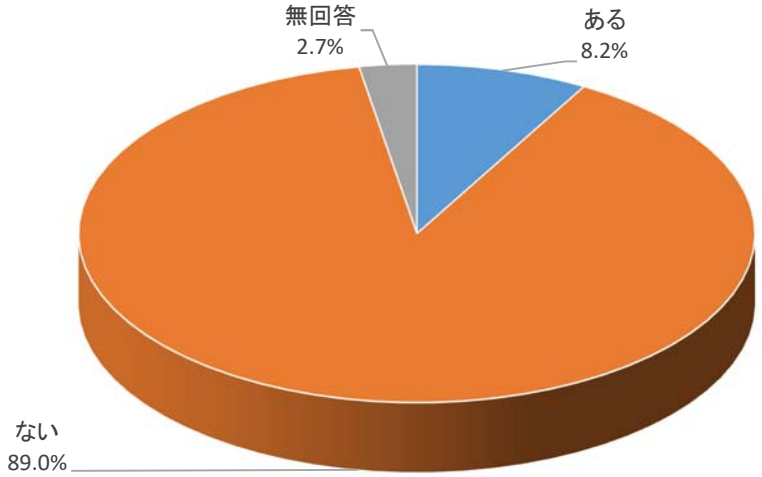
（n=250）

（３１）適用を受けられなかった事例について

この特例について、相続時に被相続人が老人ホームや子（親族）の家などに転居していたために適用を受けられなかった事例はありますか？　という質問を行った。

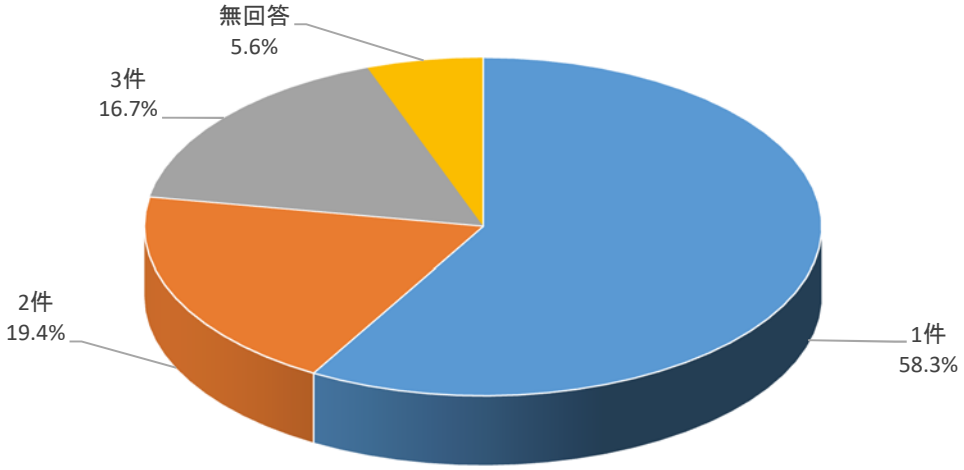
その結果、「ない」が89.0%、「ある」が8.2%であった。

図表３－３１－１　適用を受けられなかった事例について



（n=438）

図表３－３１－２　事例件数

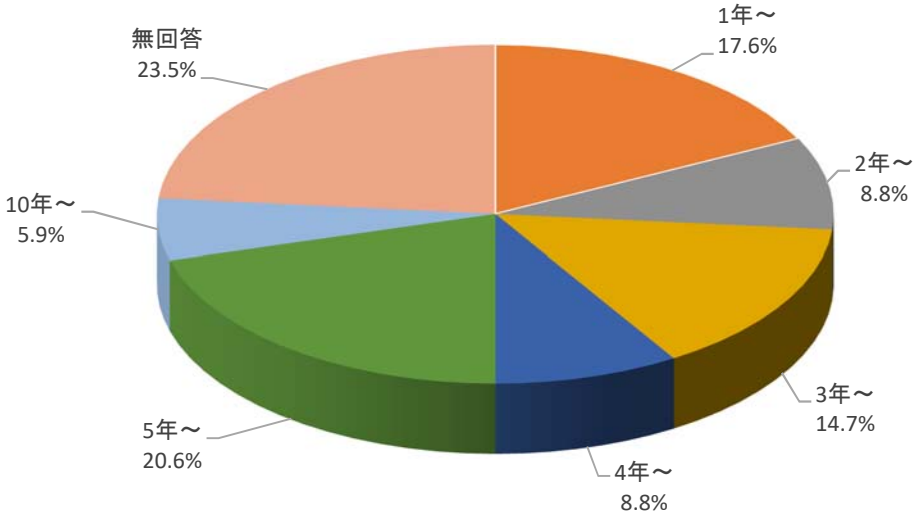


（n=36）

（３２）転居先及び転居していた期間について

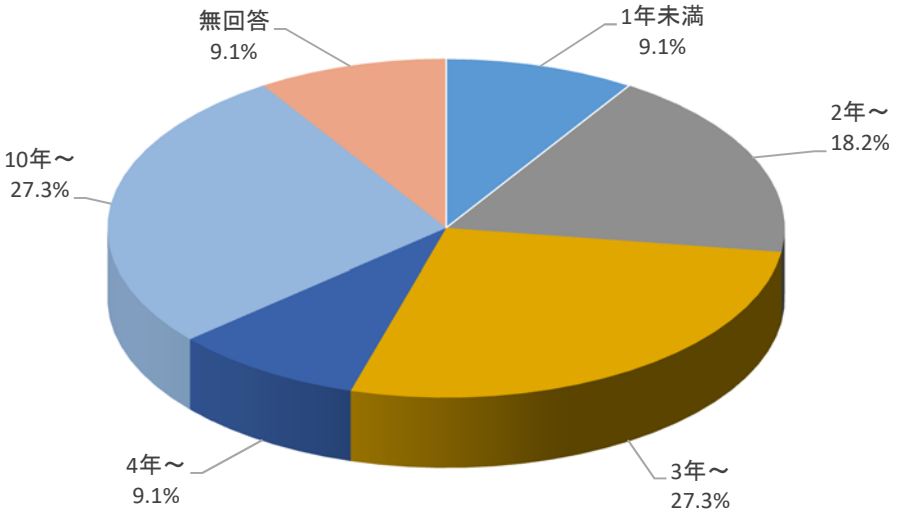
問31で「ある」をお答えいただいた方に対し、事例について転居先及び転居していた期間をお答えください　という質問を行った。

図表３－３２－１　転居先及び転居していた期間について
（老人ホーム等施設）



（n=34）

図表３－３２－２　転居先及び転居していた期間について
（子(親族)の家）



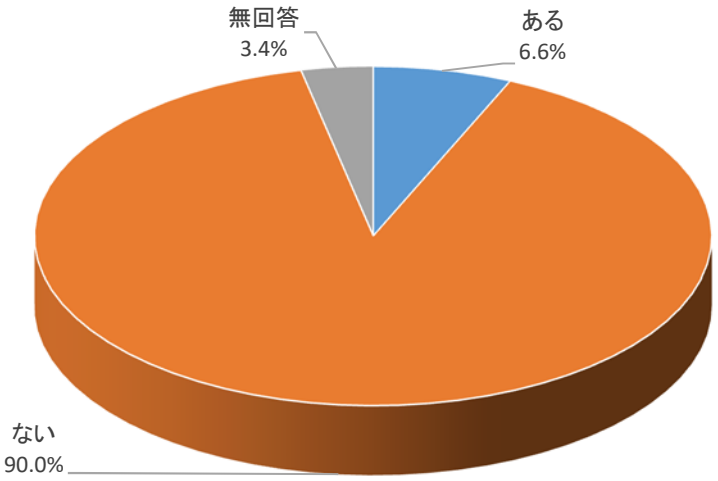
（n=11）

（３３）特例が３年間で間に合わなかった事例について

この特例は、「相続時から３年以内」に譲渡することが要件となっていますが、この特例を受けようとした者が３年間で間に合わなかった事例はありますか？　という質問を行った。

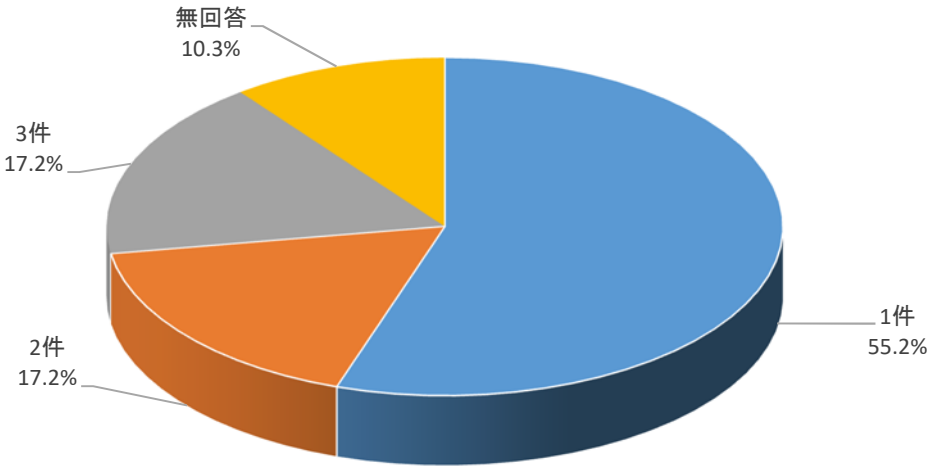
その結果、「ない」が90.0%、「ある」が6.6%であった。

図表３－３３－１　特例が３年間で間に合わなかった事例ついて



（n=438）

図表３－３３－２　事例件数



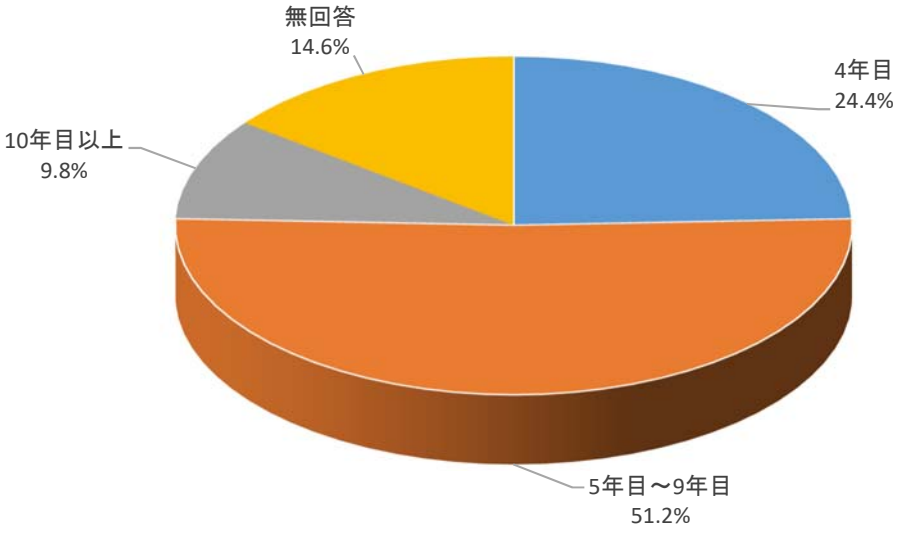
（n=29）

（３４）譲渡時期について

問33で「ある」をお答えいただいた方に対し、譲渡時期は相続時から何年目だったのでしょうか？　という質問を行った。

その結果、「5年目～9年目」が51.2%と過半数を占めた。

図表３－３４　譲渡時期について



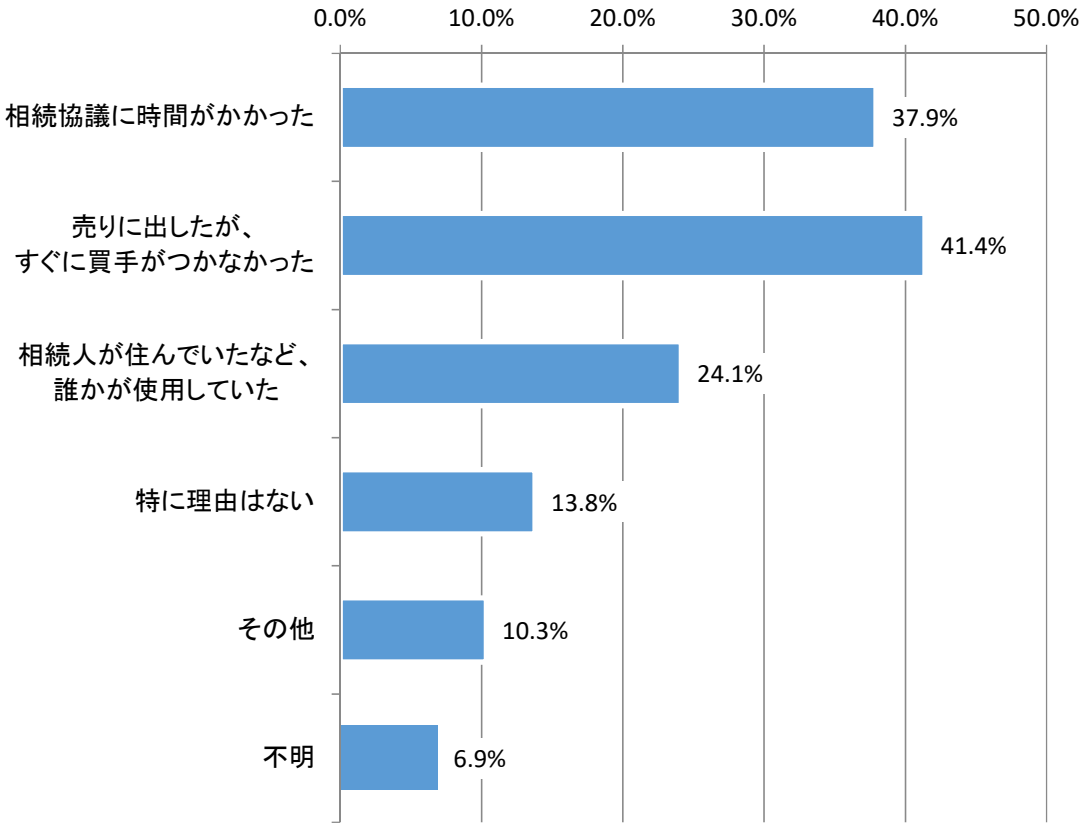
（n=41）

（３５）相続時から譲渡までに３年を超える期間がかかった理由について

問33で「ある」をお答えいただいた方に対し、相続時から譲渡までに３年を超える期間がかかったそれぞれの事例ついて、その理由を把握されていたらお答えください　という質問を行った。

その結果、「売りに出したが、すぐに買手がつかなかった」が41.4%、次いで「相続協議に時間がかかった」が37.9%であった。

図表３－３５　相続時から譲渡までに３年を超える期間がかかった理由について



その他の回答

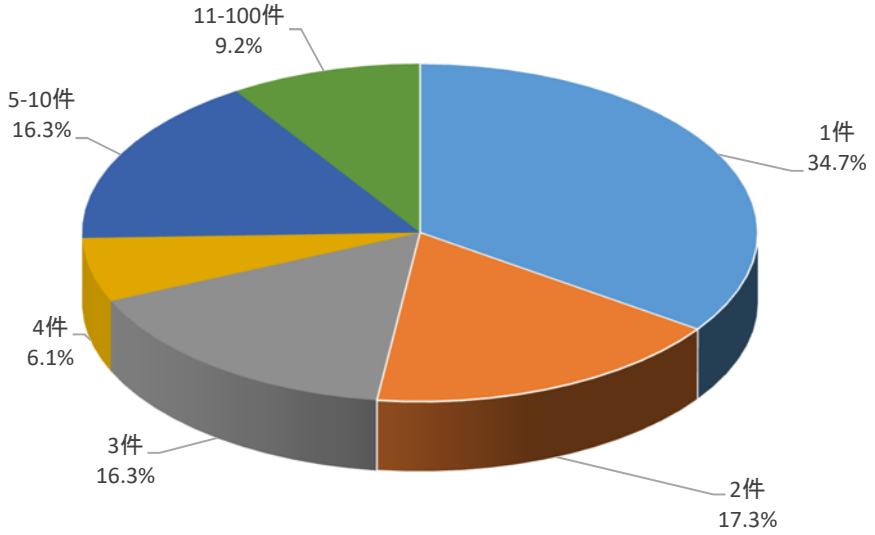
- 空家であいていた
- 売却に決心がつかなかった。
- 空家のまま片付けられず

（n=29）

（３６）年数別の住宅売買の媒介件数について

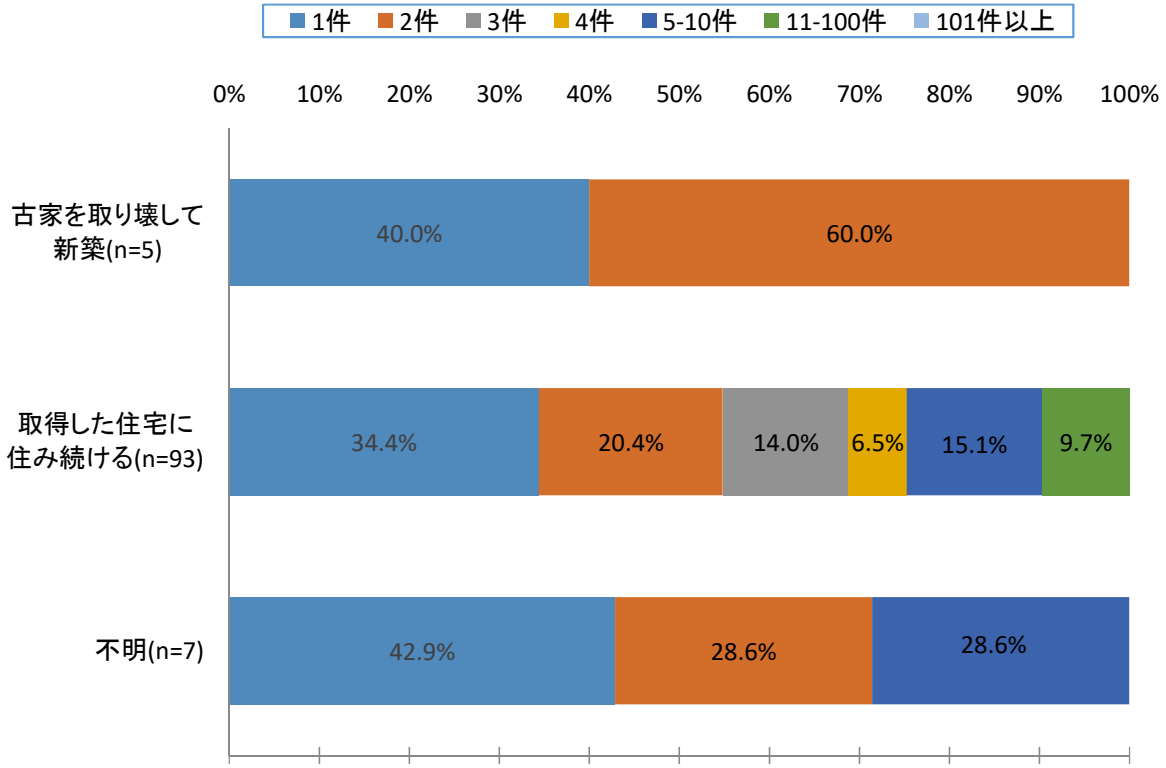
過去３年間（平成２７年４月～平成３０年３月）における年数別の住宅売買の媒介件数をお答えください。また、それぞれの築年数別に、「古家を取り壊して新築するケース」、「取得した住宅に住み続けるケース」の件数を、それぞれお答えください　という質問を行った。

図表３－３６－１　年数別の住宅売買の媒介件数について（10年未満）



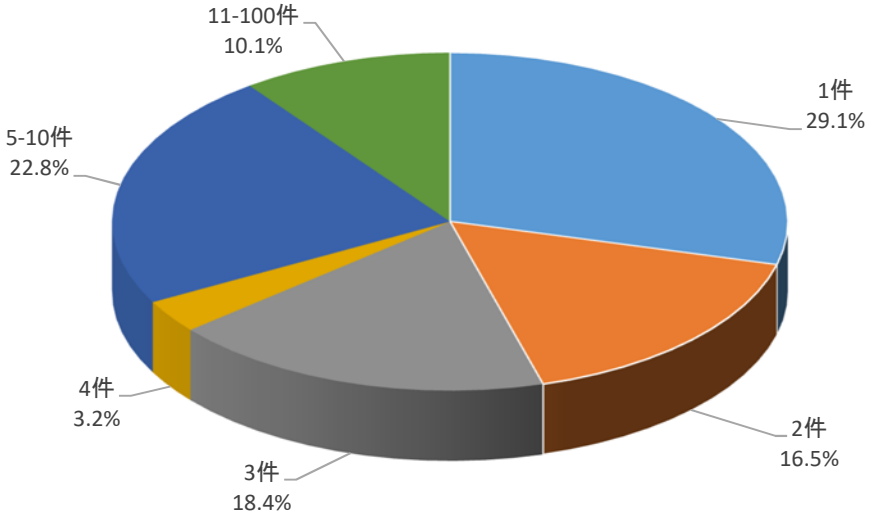
（n=98）

図表３－３６－２　10年未満の内訳



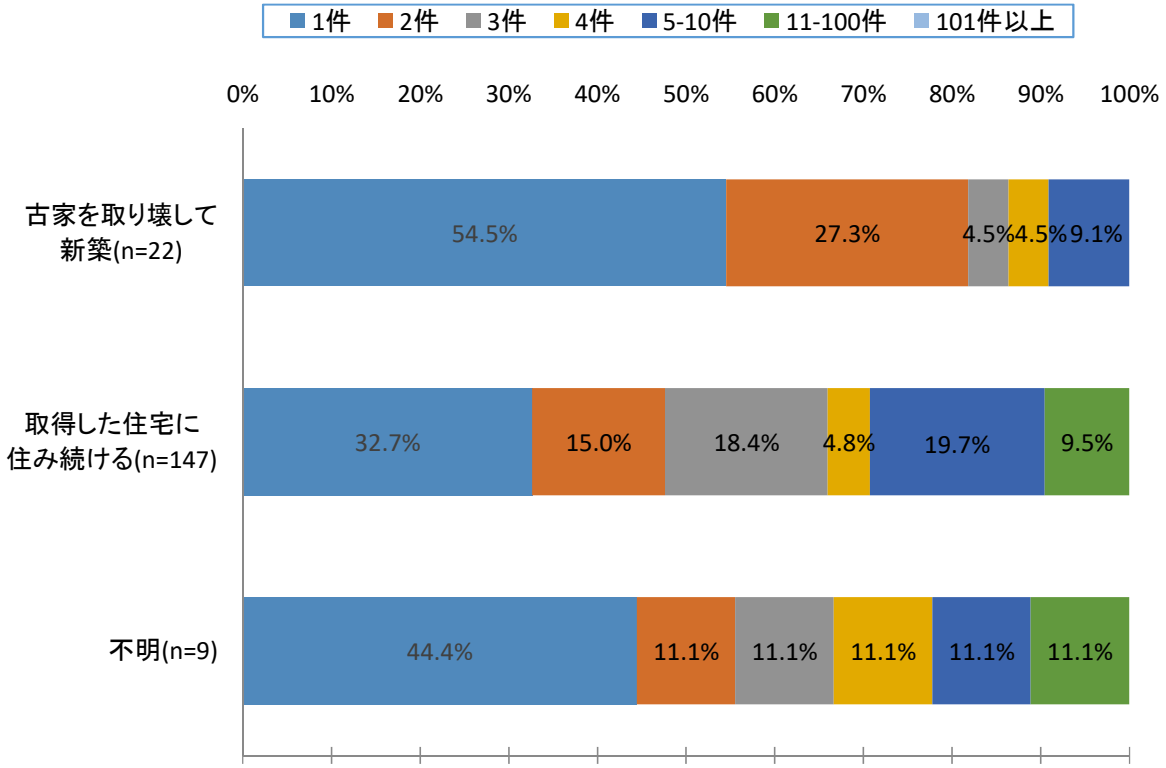
（３６）年数別の住宅売買の媒介件数について

図表３－３６－３　年数別の住宅売買の媒介件数について（10年以上20年未満）



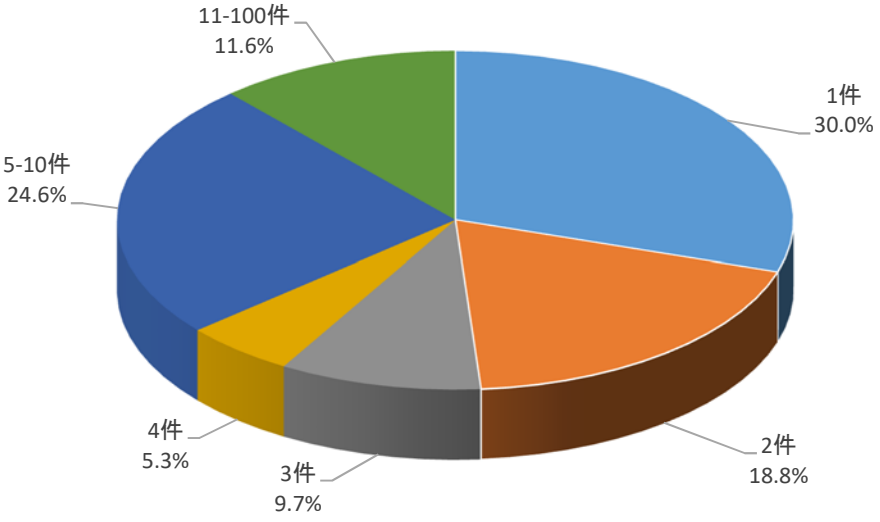
（n=158）

図表３－３６－４　10年以上20年未満の内訳



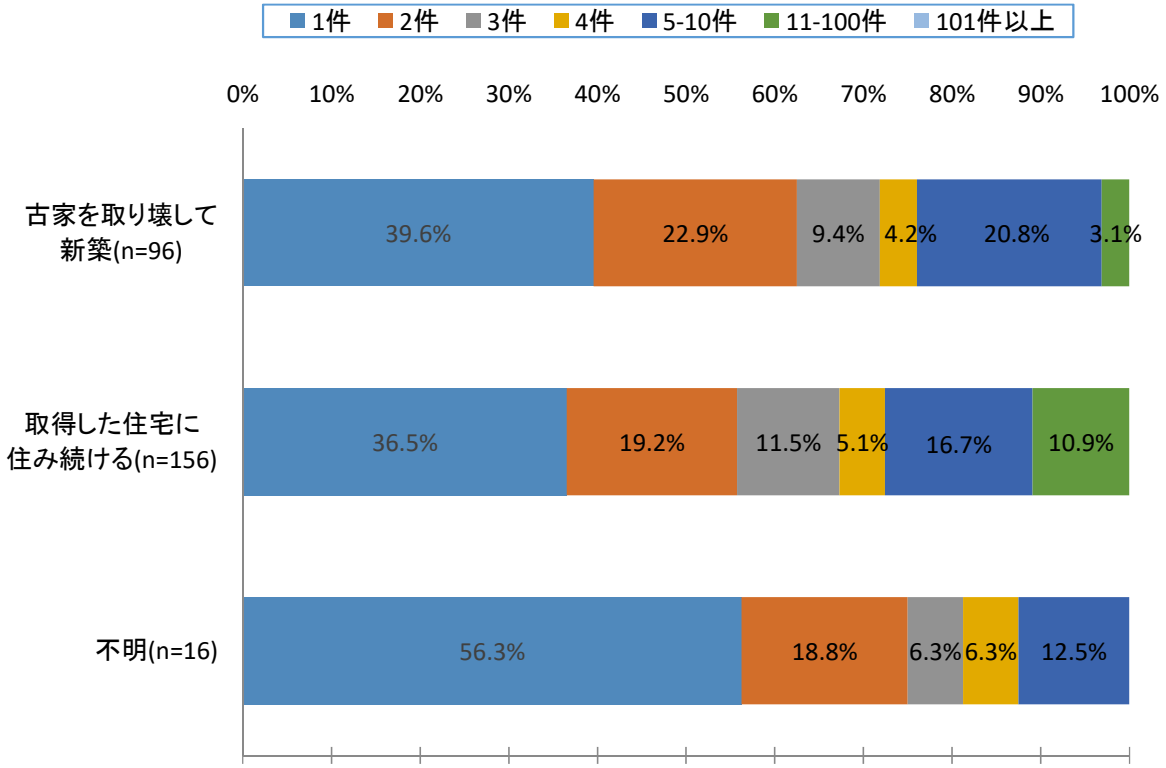
（３６）年数別の住宅売買の媒介件数について

図表３－３６－５　年数別の住宅売買の媒介件数について（20年以上30年未満）



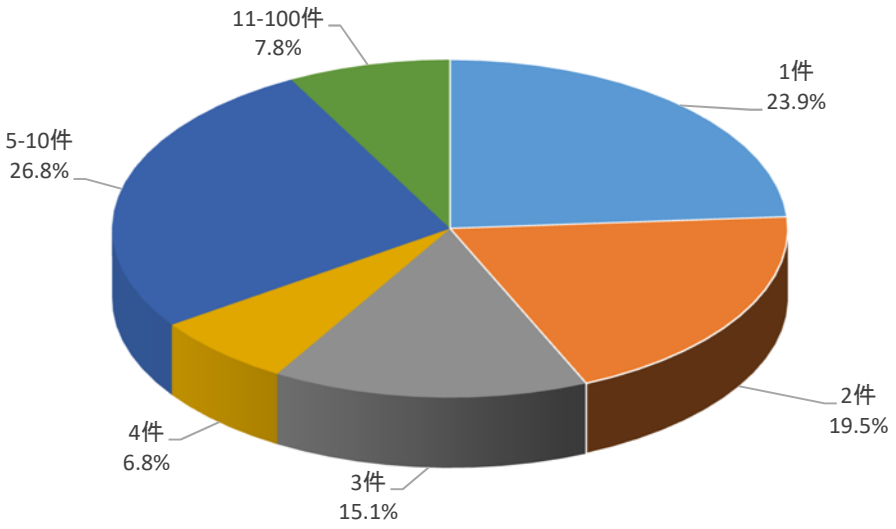
（n=207）

図表３－３６－６　20年以上30年未満の内訳



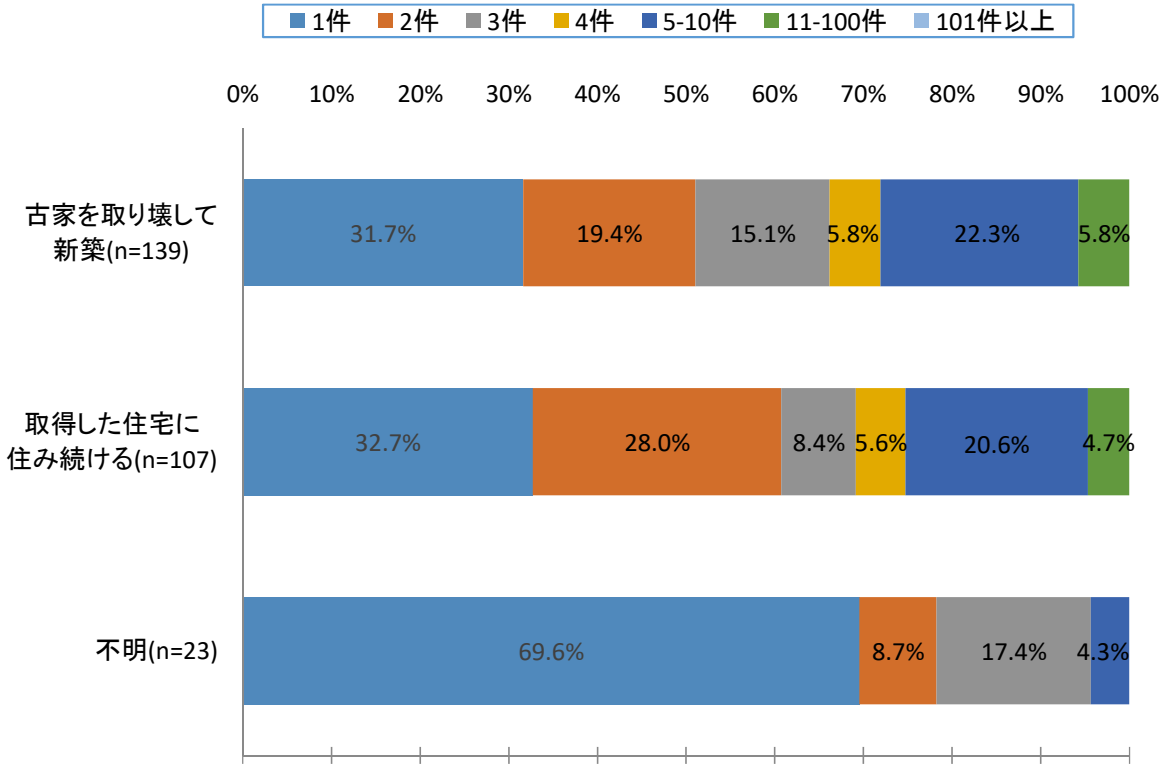
（３６）年数別の住宅売買の媒介件数について

図表３－３６－７　年数別の住宅売買の媒介件数について（30年以上40年未満）



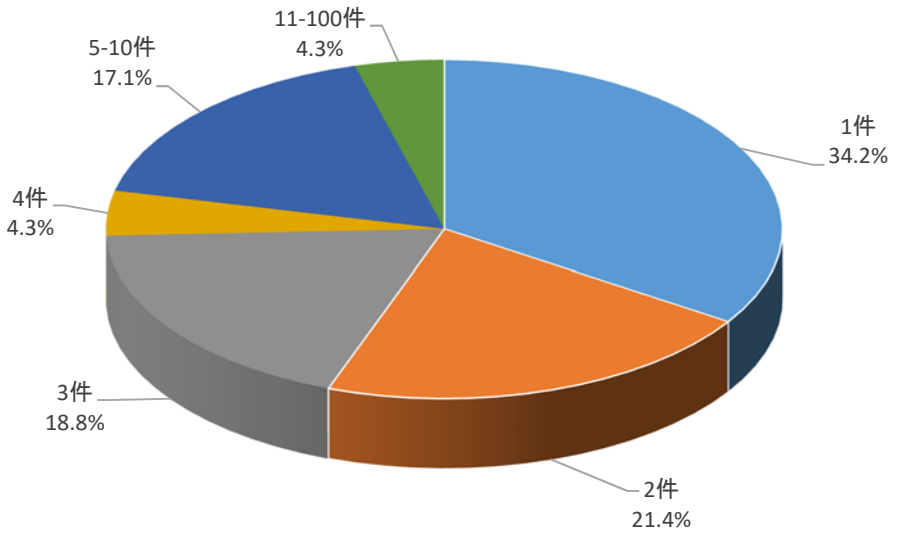
（n=205）

図表３－３６－８　30年以上40年未満の内訳



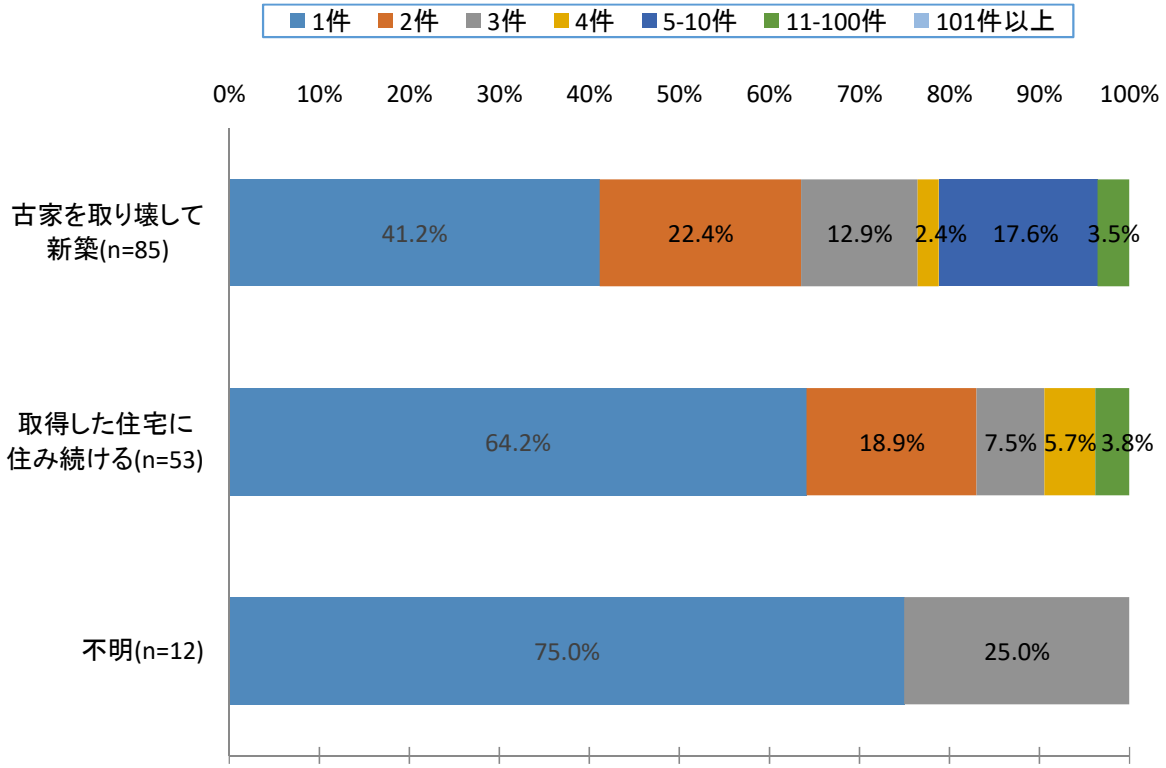
（３６）年数別の住宅売買の媒介件数について

図表３－３６－９　年数別の住宅売買の媒介件数について（40年以上50年未満）



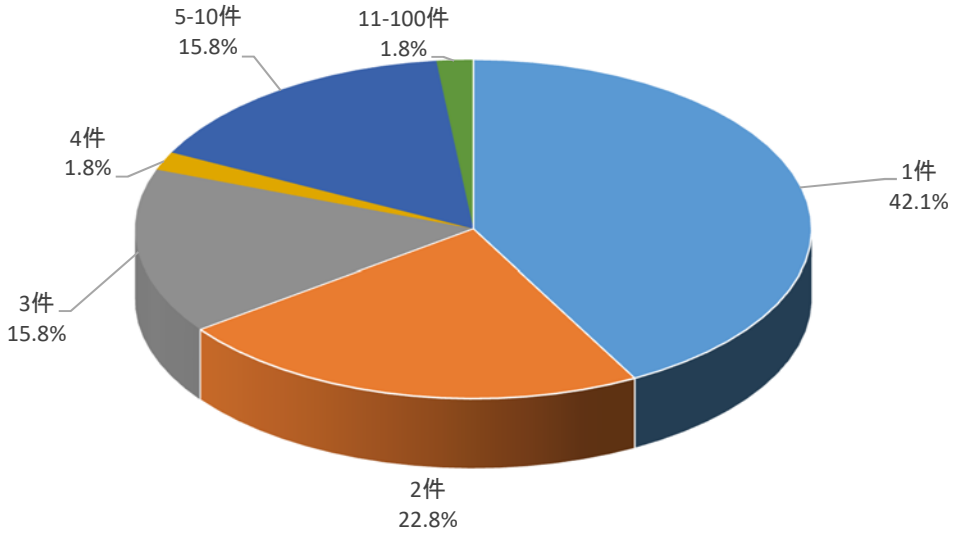
（n=117）

図表３－３６－１０　40年以上50年未満の内訳



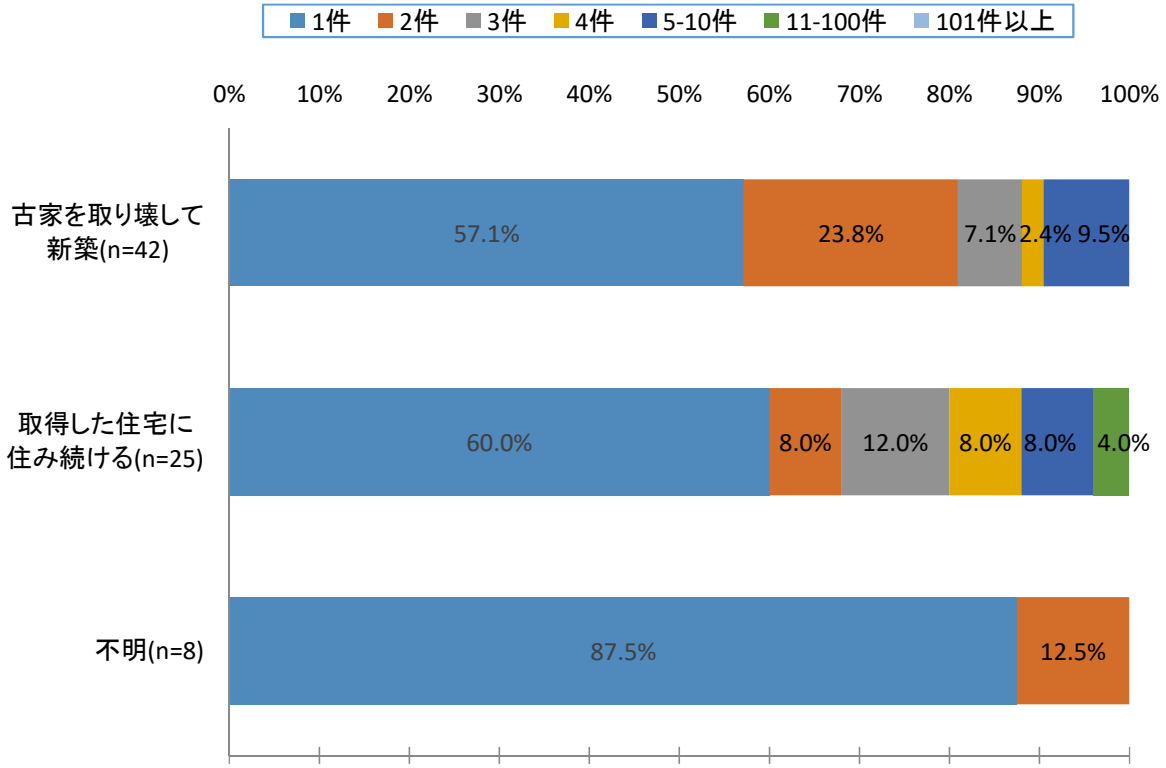
（３６）年数別の住宅売買の媒介件数について

図表３－３６－１１　年数別の住宅売買の媒介件数について（50年以上）



（n=57）

図表３－３６－１２　50年以上の内訳

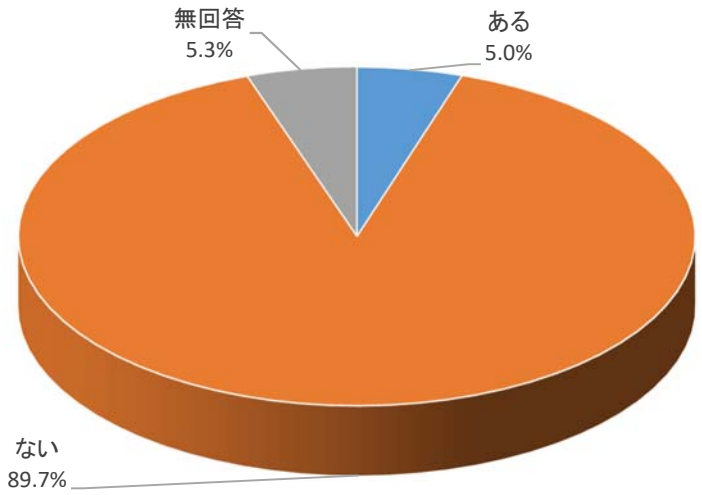


（３７）新耐震基準下の相続空き家で特例を受けることが出来なかった事例について

この特例では、対象家屋が旧耐震基準下（昭和56年5月以前）のものに限られていますが、新耐震基準下（昭和56年6月以降）の相続空き家で特例を受けることが出来なかった事例はありますか？　という質問を行った。

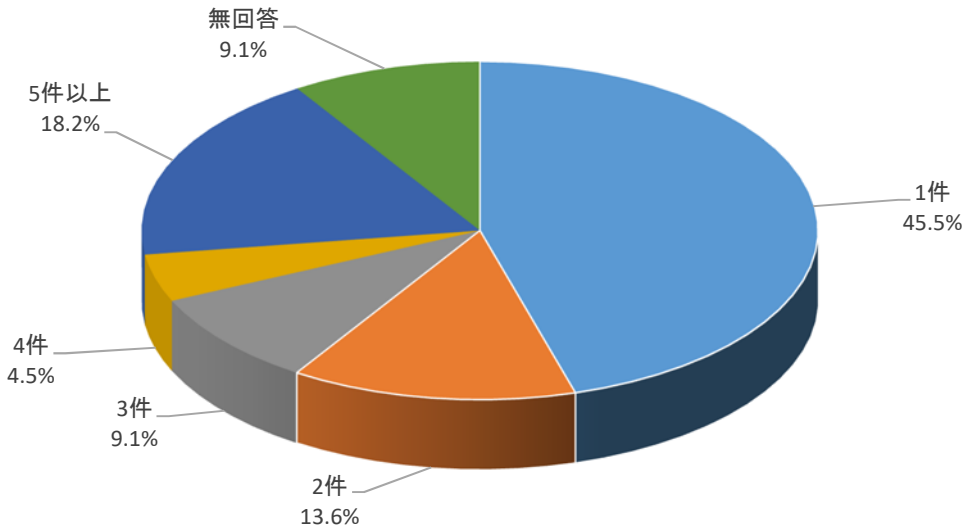
その結果、「ない」が89.7%、「ある」が5.0%であった。

図表３－３７－１　新耐震基準下の相続空き家で特例を受けることが出来なかった事例について



（n=438）

図表３－３７－２　事例件数

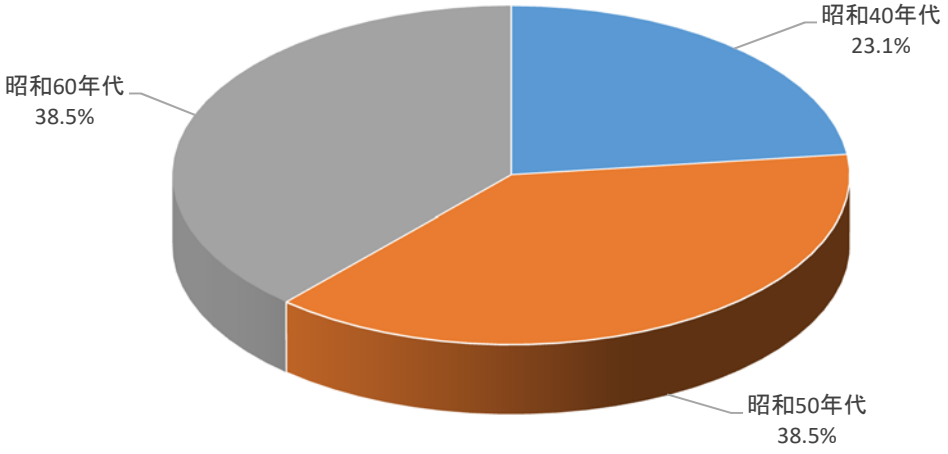


（n=22）

（３８）問37の事例について

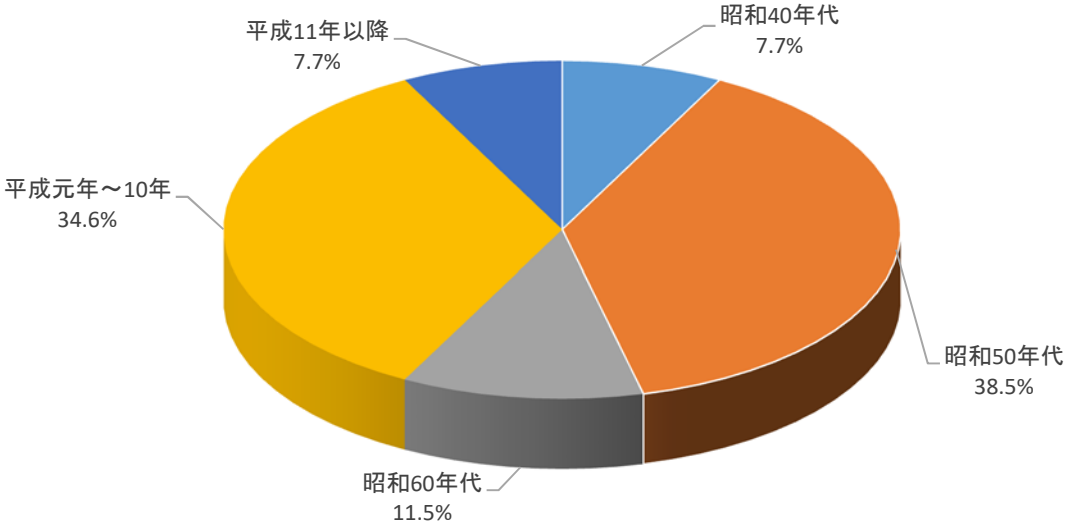
問37で「ある」をお答えいただいた方に質問します。それら全事例の建築年及び「古家を取り壊して新築するケース」か「取得した住宅に住み続けるケース」か、お答え下さい　という質問を行った。

図表３－３８－１　問37の事例について（古家を取り壊して新築）



（n=13）

図表３－３８－２　問37の事例について（取得した住宅に住み続ける）

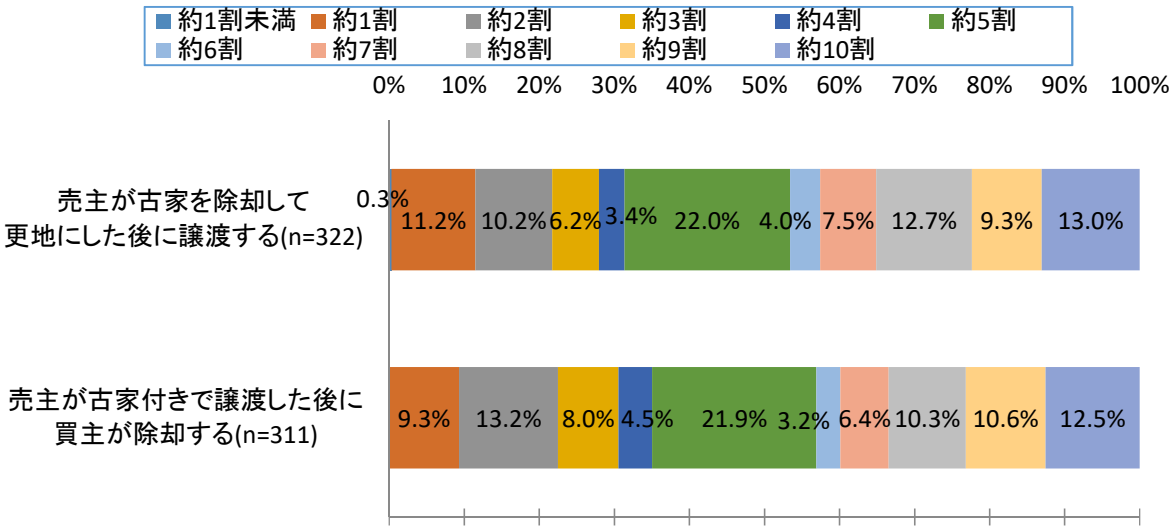


（n=26）

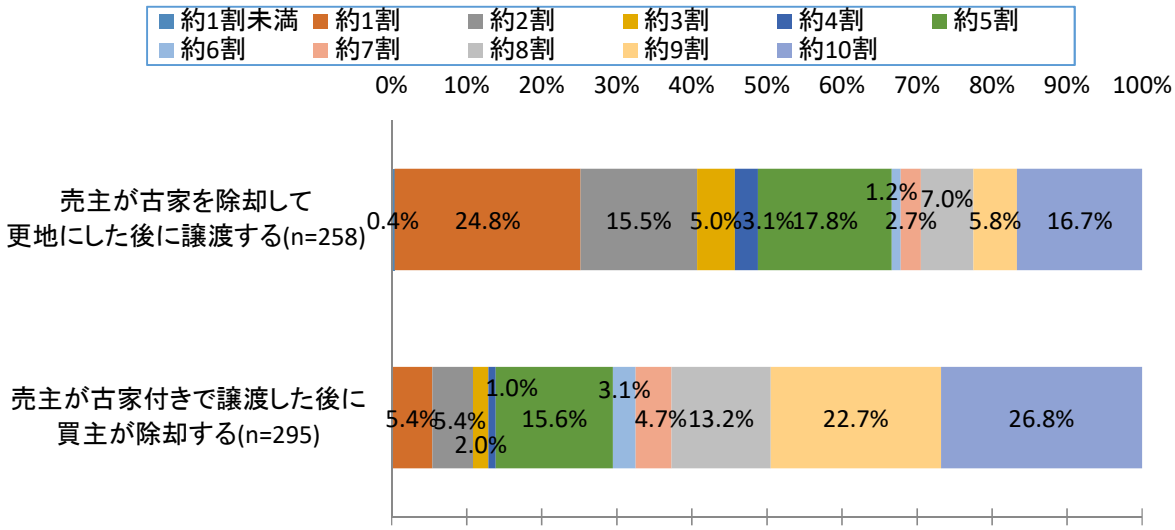
（３９）古家付き土地を売却する場合について

古家付き土地の売買についての質問です。古家付き土地を売却する場合（古家を取り壊し、当該土地に新しい住宅を建築する場合）、「①売主が古家を除却して更地にした後に譲渡する（更地渡し）」、「②売主が古家付きで譲渡した後に買主が除却する（現況渡し）」の割合について、一般仲介の場合と不動産業者買取りの場合でそれぞれお答え下さい　という質問を行った。

図表３－３９－１　古家付き土地を売却する場合について
＜一般仲介の場合＞



図表３－３９－２　古家付き土地を売却する場合について
＜不動産業者買取りの場合＞

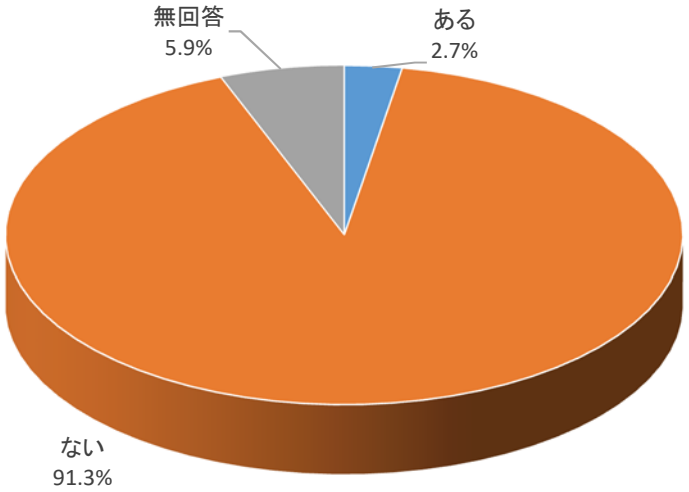


（４０）古家付き譲渡後に、除却することとなってしまったため、特例を受けることが出来なかった事例について

この特例を受けようとした者が、古家付き譲渡後に、除却することとなってしまったため、特例を受けることが出来なかった事例はありますか？　という質問を行った。

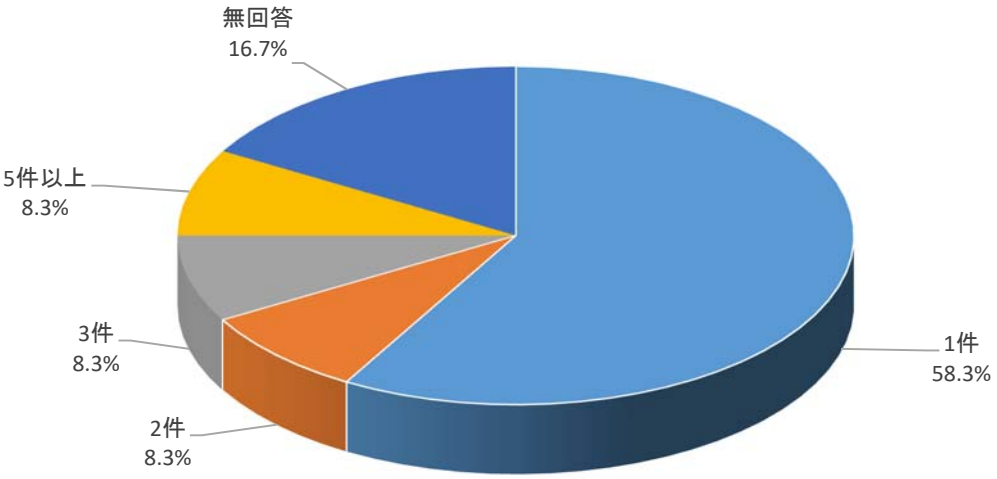
その結果、「ない」が91.3%、「ある」が2.7%であった。

図表３－４０－１　家付き譲渡後に、除却することとなってしまったため、特例を受けることが出来なかった事例について



（n=438）

図表３－４０－２　事例件数



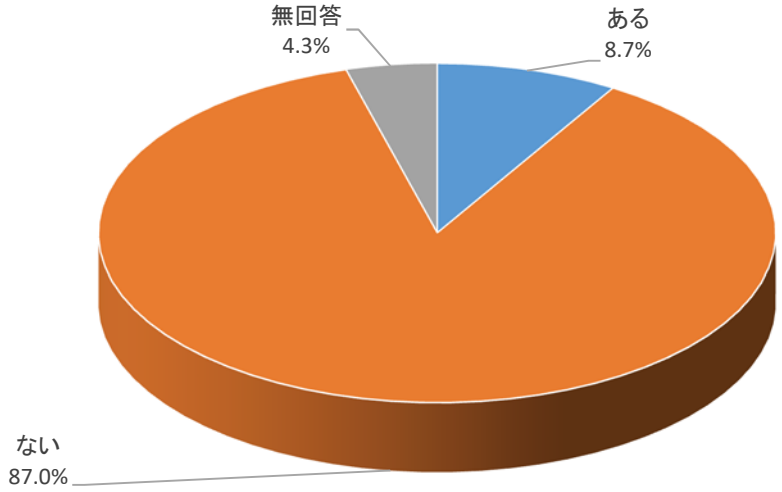
（n=12）

（４１）土地売買契約書の中で特例を受けられるよう契約を工夫された事例について

土地売買契約書の中で、買主負担で除却をすることとしつつ、土地の引渡し前に古家を除却するよう特約を設けるなど、この特例を受けられるよう契約を工夫されたような事例はありますか？　という質問を行った。

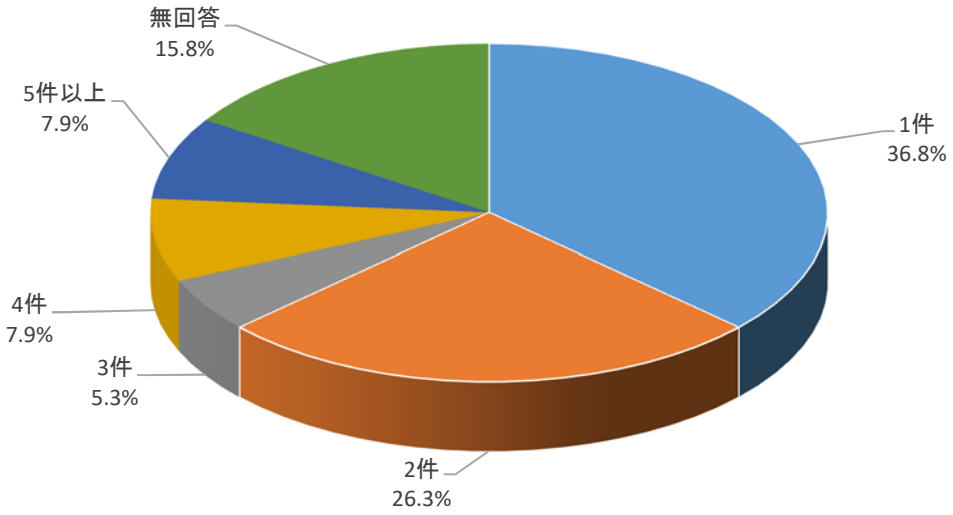
その結果、「ない」が87.0%、「ある」が8.7%であった。

図表３－４１－１　土地売買契約書の中で特例を受けられるよう契約を工夫された事例について



（n=438）

図表３－４１－２　事例件数



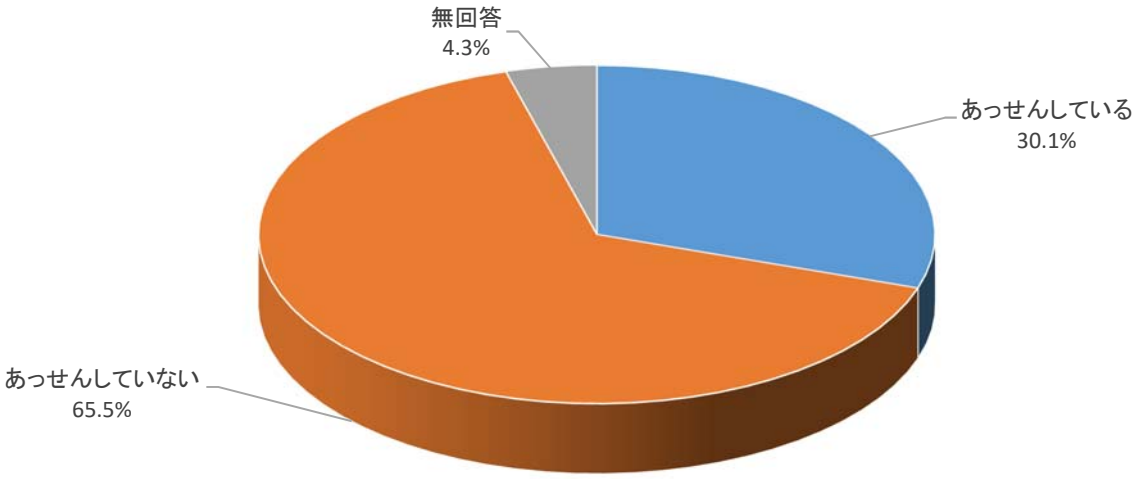
（n=38）

（４２）既存建物の売買・交換の媒介をする際、建物状況調査を実施する者のあっせん状況について

既存建物の売買・交換の媒介をする際、建物状況調査を実施する者の御社のあっせんの状況を教えてください　という質問を行った。

その結果、「あっせんしていない」が65.5%、「あっせんしている」が30.1%であった。

図表４－４２　既存建物の売買・交換の媒介をする際、建物状況調査を実施する者のあっせん状況について

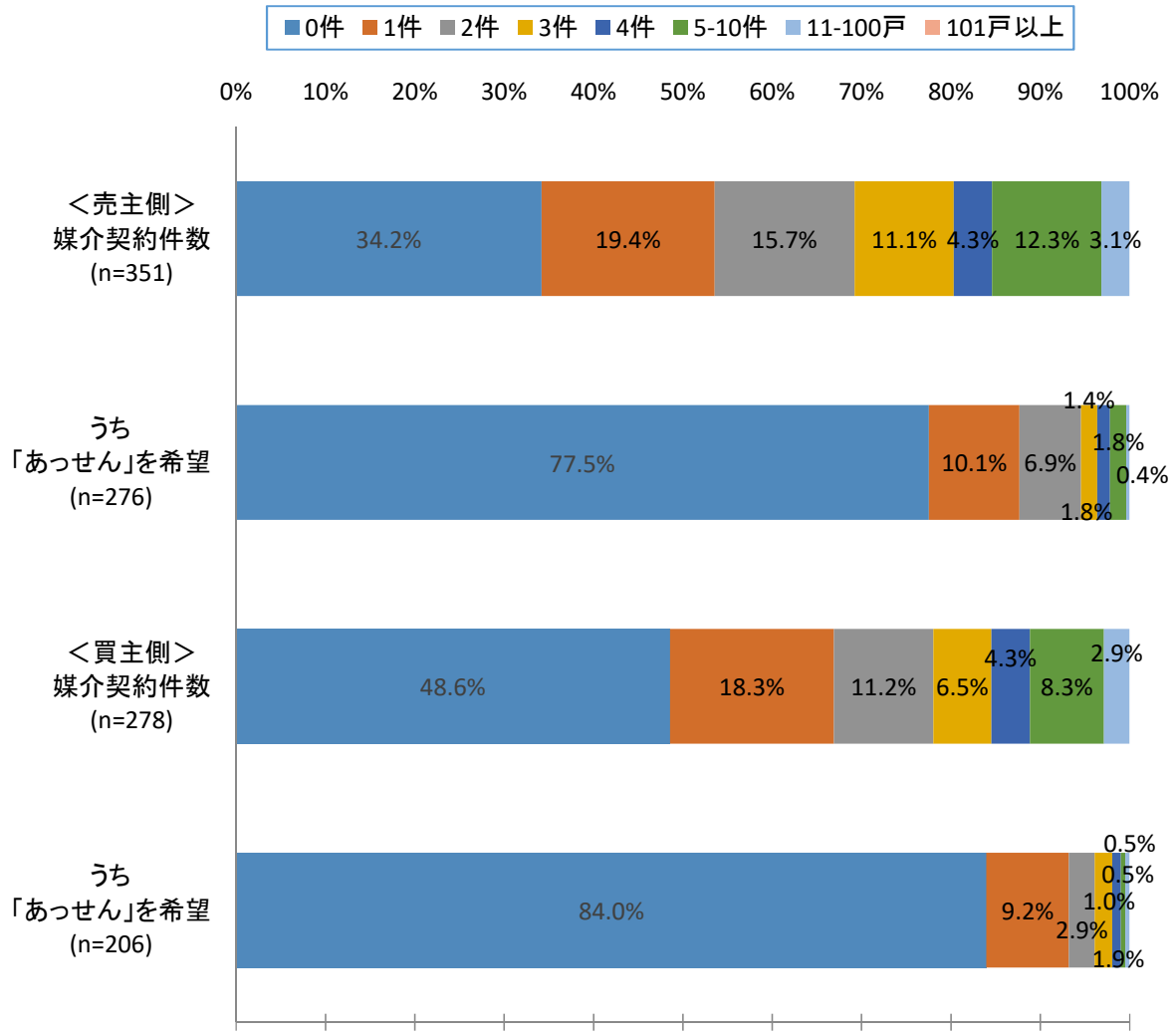


（n=438）

（４３）売買取引の媒介契約件数について

平成30年4月1日以降における御社の売買取引の媒介契約件数は何件ですか。そのうち、媒介依頼者からあっせんの希望があったのは何件でしたか？　という質問を行った。

図表４－４３　売買取引の媒介契約件数について

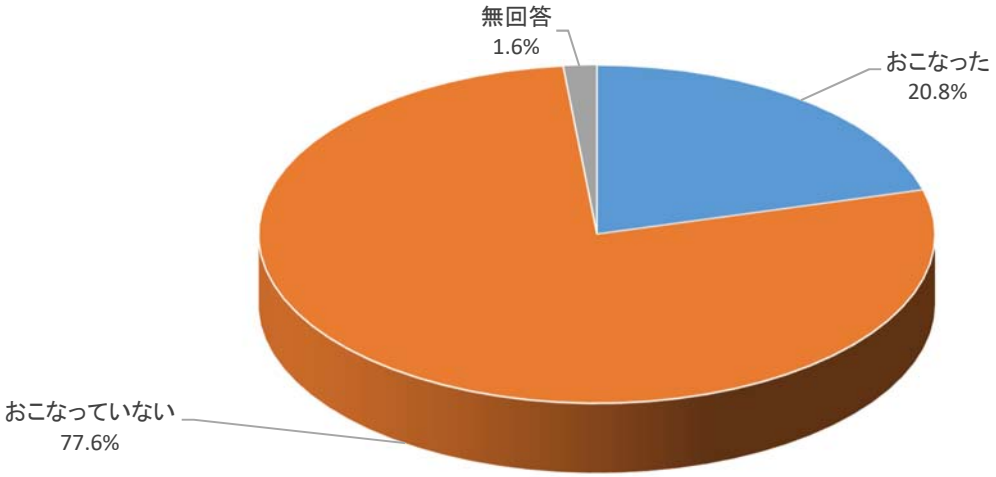


（４７）新築住宅の分譲について

過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）御社において新築住宅の分譲を行いましたか？　という質問を行った。

その結果、「おこなっていない」が77.6%、「おこなった」が20.8%であった。

図表５－４７　新築住宅の分譲について

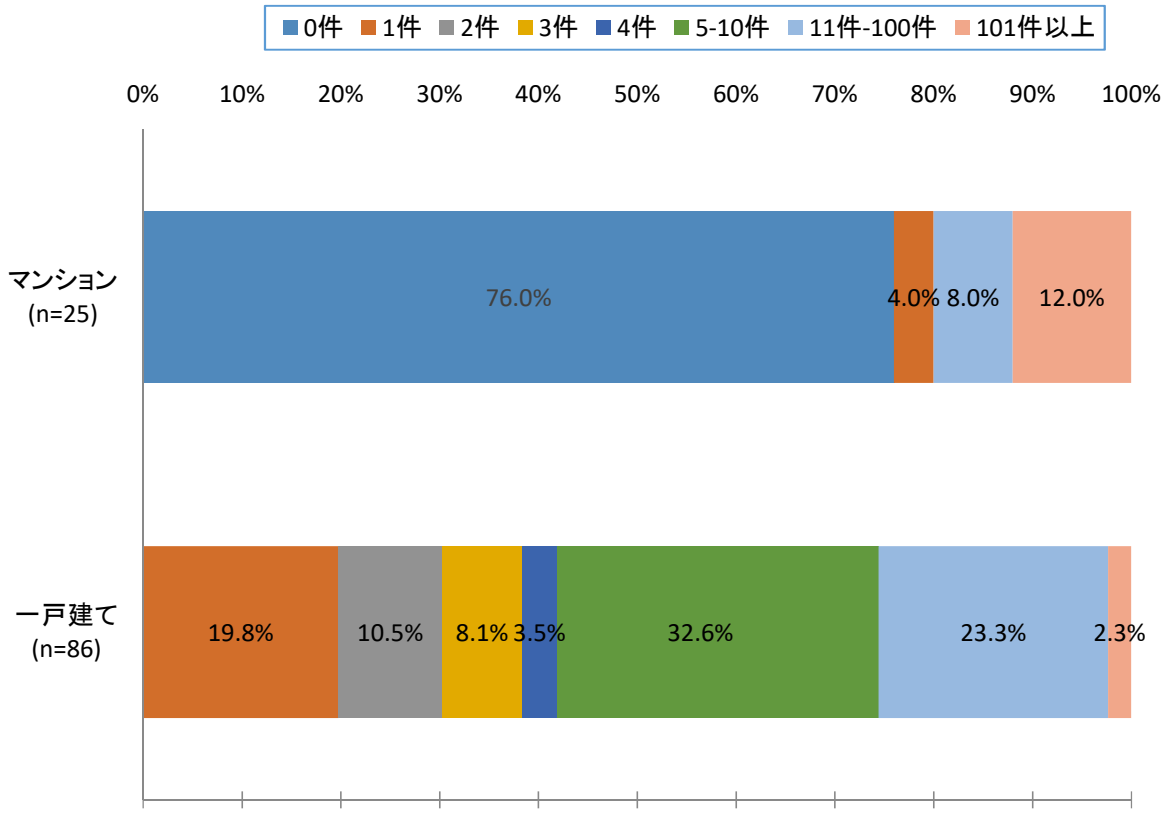


（n=438）

（４８）新築住宅の分譲件数について

問47で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）に御社で手がけた新築住宅の分譲件数を具体的に教えてください　という質問を行った。

図表５－４８　新築住宅の分譲件数について

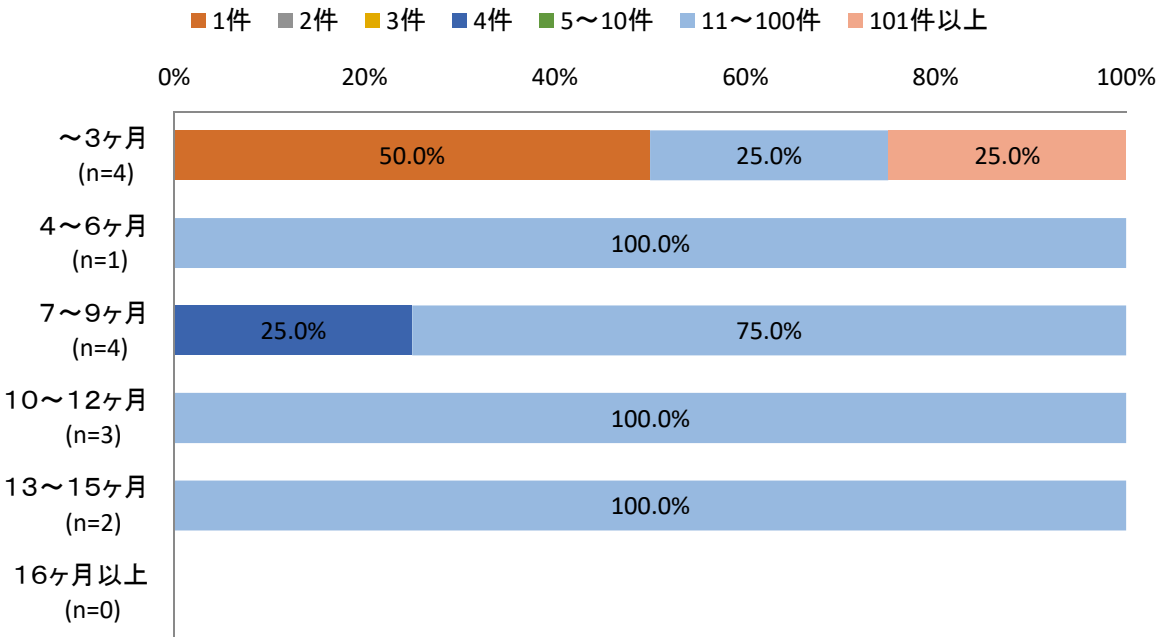


（４９）建物完成後、販売開始から売買契約締結までの期間について

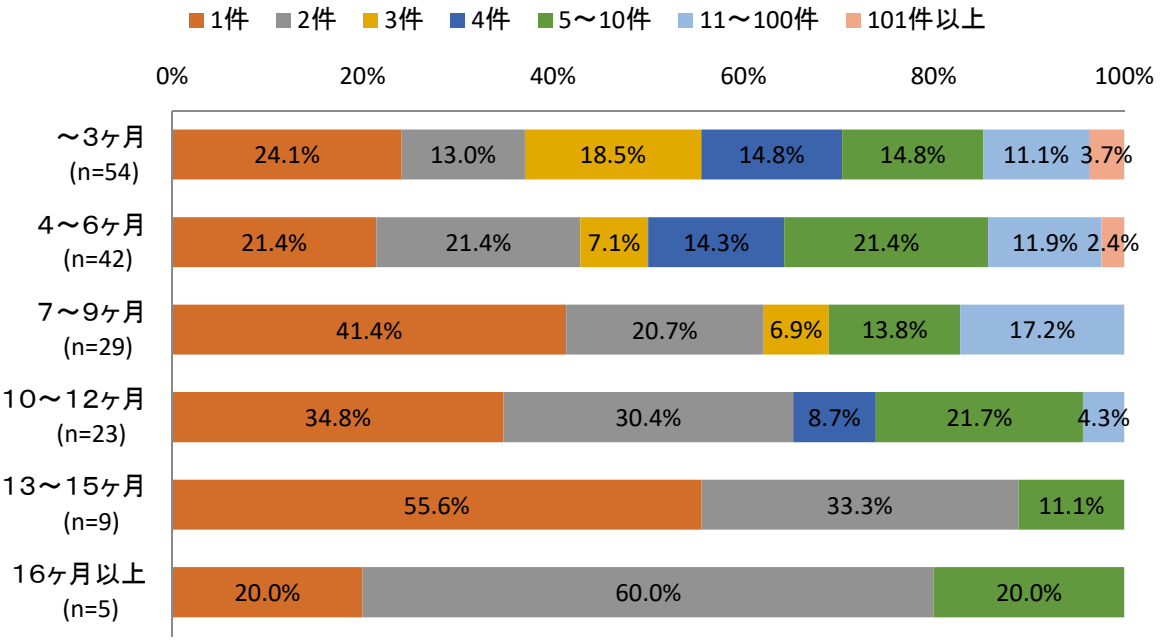
問47で「おこなった」とお答えいただいた方に対し、建物完成後、販売開始から実際に売買契約締結までどのくらいかかりますか？　という質問を行った。

図表５－４９　建物完成後、販売開始から売買契約締結までの期間について

●マンション



●一戸建て

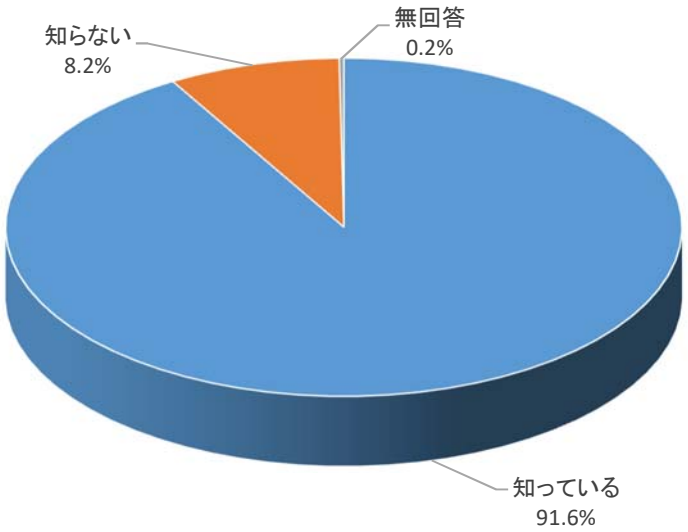


（５０）制度の認知について

空き家等の低額物件に係る媒介報酬について、告示が見直され（400万円以下の売買又は交換の媒介に関して依頼者から受けることのできる報酬の額の上限18万円）平成30年１月1日から施行されましたが、制度自体を知っていますか？　という質問を行った。

その結果、「知っている」が91.6%、「知らない」が8.2%であった。

図表６－５０　制度の認知について



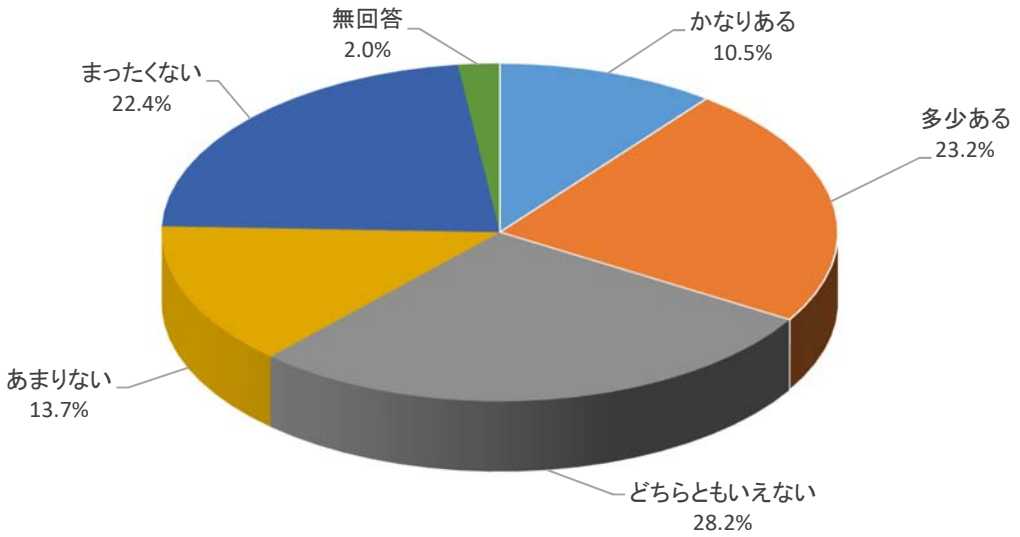
（n=438）

（５１）告示の見直しのメリットについて

問50で「知っている」とお答えいただいた方に対し、告示の見直しで実 際にメリットはありましたか？　という質問を行った。

その結果、「どちらともいえない」が28.2%、「多少ある」が23.2%、「まったくない」が22.4%となった。

図表６－５１　告示の見直しのメリットについて

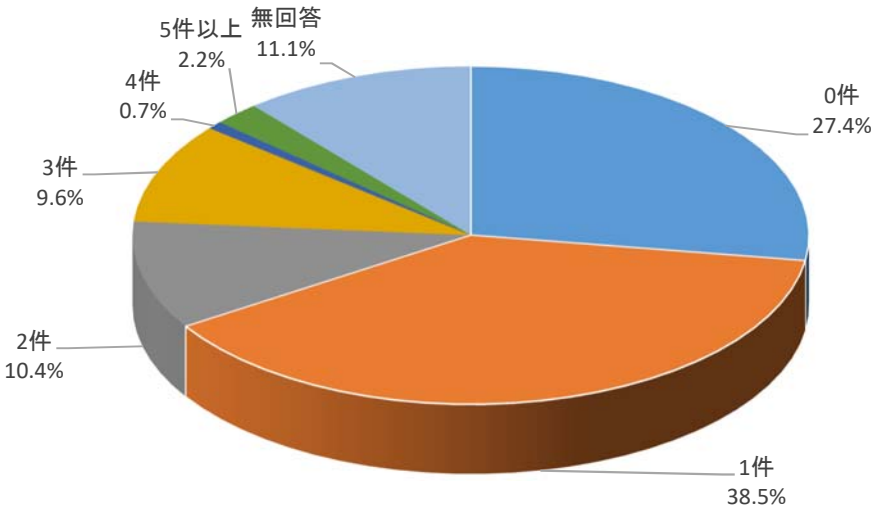


（n=401）

（５２）該当した取引件数について

問51で「かなりある」「多少ある」とお答えいただいた方に対し、該当した取引件数をお教えください　という質問を行った。

図表６－５２　該当した取引件数について



（n=135）

問1　土地の売買に係る登録免許税の軽減措置について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
土地の売買の取引件数が減少する	120	27.4%	27.6%
土地取得に係る予算が下がる	140	32.0%	32.2%
軽減措置が仮に廃止されれば取引件数が減少するが、 駆け込み需要で廃止される前に土地の売買の取引件数が増える	43	9.8%	9.9%
特に影響はない	126	28.8%	29.0%
その他	6	1.4%	1.4%
無回答	3	0.7%	

問2　買取再販事業者の中古住宅の買い取りについて

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
知っている	172	39.3%	39.4%
知らない	264	60.3%	60.6%
無回答	2	0.5%	

問3　自ら売主となった不動産の買取再販について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
あった	107	24.4%	24.4%
ない	331	75.6%	75.6%
無回答	0	0.0%	

問4　買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	107	100.0%	
すべての物件に保険を付けている	24	22.4%	22.4%
付けることもある	34	31.8%	31.8%
保険は付けない	49	45.8%	45.8%
無回答	0	0.0%	

問4　②付けることもある割合

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	34	100.0%	
19%以下	6	17.6%	18.8%
20%～39%	8	23.5%	25.0%
41%～59%	13	38.2%	40.6%
60%～79%	2	5.9%	6.3%
80%以上	3	8.8%	9.4%
無回答	2	5.9%	

問5　買取再販事業を行うにあたり事業融資の利用について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	107	100.0%	
物件取得資金のみ利用する	36	33.6%	34.6%
リフォーム資金のみ利用する	0	0.0%	0.0%
物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する	45	42.1%	43.3%
融資は利用しない	23	21.5%	22.1%
無回答	3	2.8%	

問6　事業融資の主な借入先について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	81	100.0%	
都市銀行	1	1.2%	1.2%
地方銀行	40	49.4%	49.4%
信用金庫	39	48.1%	48.1%
信販会社	0	0.0%	0.0%
非金融機関	1	1.2%	1.2%
その他	0	0.0%	0.0%
無回答	0	0.0%	

問7　買取再販の戸数について

マンション

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	54	100.0%
0戸	5	9.3%
1戸	17	31.5%
2戸	14	25.9%
3戸	4	7.4%
4戸	1	1.9%
5-10戸	7	13.0%
11-100戸	6	11.1%
101戸以上	0	0.0%
平　均	6.1	
最小値	0	
最大値	83	

マンション(内、改修リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	50	100.0%
0戸	3	6.0%
1戸	21	42.0%
2戸	13	26.0%
3戸	3	6.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	4	8.0%
11-100戸	6	12.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	5	
最小値	0	
最大値	40	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	78	100.0%
0戸	1	1.3%
1戸	38	48.7%
2戸	13	16.7%
3戸	11	14.1%
4戸	5	6.4%
5-10戸	8	10.3%
11-100戸	2	2.6%
101戸以上	0	0.0%
平　均	2.8	
最小値	0	
最大値	30	

一戸建て(内、改修リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	62	100.0%
0戸	5	8.1%
1戸	32	51.6%
2戸	7	11.3%
3戸	7	11.3%
4戸	1	1.6%
5-10戸	9	14.5%
11-100戸	1	1.6%
101戸以上	0	0.0%
平　均	2.5	
最小値	0	
最大値	17	

その他

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	7	100.0%
0戸	1	14.3%
1戸	2	28.6%
2戸	1	14.3%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	3	42.9%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	3.1	
最小値	0	
最大値	8	

その他(内、改修リフォーム物件)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	6	100.0%
0戸	2	33.3%
1戸	1	16.7%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	3	50.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	3	
最小値	0	
最大値	7	

問8　平均工事費用について(マンション)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	54	100.0%	
0～50万円	0	0.0%	0.0%
51万円～100万円	0	0.0%	0.0%
101万円～150万円	8	14.8%	16.3%
151万円～200万円	10	18.5%	20.4%
201万円～250万円	5	9.3%	10.2%
251万円～300万円	7	13.0%	14.3%
301万円～350万円	10	18.5%	20.4%
351万円～400万円	3	5.6%	6.1%
401万円～450万円	2	3.7%	4.1%
451万円～500万円	3	5.6%	6.1%
501万円以上	1	1.9%	2.0%
無回答	5	9.3%	

問9　取得した家屋の新築された時期について

平成25年4月1日～

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	9	100.0%
0戸	4	44.4%
1戸	1	11.1%
2戸	2	22.2%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	2	22.2%
101戸以上	0	0.0%
平　均	11.7	
最小値	0	
最大値	80	

平成16年4月1日～平成25年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	8	100.0%
0戸	1	12.5%
1戸	4	50.0%
2戸	0	0.0%
3戸	1	12.5%
4戸	0	0.0%
5-10戸	2	25.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	2.8	
最小値	0	
最大値	10	

平成9年4月1日～平成16年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	14	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	4	28.6%
2戸	1	7.1%
3戸	3	21.4%
4戸	0	0.0%
5-10戸	6	42.9%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	4.1	
最小値	1	
最大値	10	

平成元年4月1日～平成9年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	13	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	4	30.8%
2戸	4	30.8%
3戸	0	0.0%
4戸	1	7.7%
5-10戸	3	23.1%
11-100戸	1	7.7%
101戸以上	0	0.0%
平　均	4.2	
最小値	1	
最大値	17	

昭和60年7月1日～平成元年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	17	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	8	47.1%
2戸	3	17.6%
3戸	2	11.8%
4戸	1	5.9%
5-10戸	3	17.6%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	2.6	
最小値	1	
最大値	10	

昭和56年7月1日～昭和60年6月30日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	15	100.0%
0戸	1	6.7%
1戸	8	53.3%
2戸	2	13.3%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	4	26.7%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	2.4	
最小値	0	
最大値	7	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	14	100.0%
0戸	2	14.3%
1戸	3	21.4%
2戸	4	28.6%
3戸	1	7.1%
4戸	0	0.0%
5-10戸	2	14.3%
11-100戸	2	14.3%
101戸以上	0	0.0%
平　均	7.7	
最小値	0	
最大値	69	

問10 再度販売する場合に行う工事箇所について（マンション）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	54	100.0%	
専有部分の壁張替え	42	77.8%	85.7%
畳、襖の張替え	42	77.8%	85.7%
床(フローリング　カーペット)張替え	40	74.1%	81.6%
CF(クッションフロア)の張替え	32	59.3%	65.3%
洗面台の交換	41	75.9%	83.7%
浴室・給湯器の交換	34	63.0%	69.4%
キッチンの交換	40	74.1%	81.6%
トイレの交換	28	51.9%	57.1%
間取り変更工事	13	24.1%	26.5%
建物のバリアフリー改修工事	4	7.4%	8.2%
建物の省エネ改修工事	1	1.9%	2.0%
その他	2	3.7%	4.1%
無回答	5	9.3%	

問11 改修・リフォーム等の工事期間について（マンション）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	54	100.0%	
1～3ヶ月未満	47	87.0%	95.9%
3～6ヶ月未満	1	1.9%	2.0%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	1	1.9%	2.0%
無回答	5	9.3%	

問12 買主との売買契約締結までの期間について（マンション）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	54	100.0%	
1～3ヶ月未満	12	22.2%	24.5%
3～6ヶ月未満	20	37.0%	40.8%
6～12ヶ月未満	16	29.6%	32.7%
1年以上	1	1.9%	2.0%
無回答	5	9.3%	

問13 平均工事費用について（一戸建て）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	78	100.0%	
0～50万円	4	5.1%	5.4%
51万円～100万円	5	6.4%	6.8%
101万円～150万円	7	9.0%	9.5%
151万円～200万円	7	9.0%	9.5%
201万円～250万円	12	15.4%	16.2%
251万円～300万円	17	21.8%	23.0%
301万円～350万円	7	9.0%	9.5%
351万円～400万円	5	6.4%	6.8%
401万円～450万円	4	5.1%	5.4%
451万円～500万円	2	2.6%	2.7%
501万円以上	4	5.1%	5.4%
無回答	4	5.1%	

問14 取得した家屋の新築された時期について（一戸建て）

平成25年4月1日～

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	12	100.0%
0戸	4	33.3%
1戸	5	41.7%
2戸	2	16.7%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	1	8.3%
101戸以上	0	0.0%
平　均	2.7	
最小値	0	
最大値	23	

平成16年４月１日～平成25年３月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	15	100.0%
0戸	2	13.3%
1戸	6	40.0%
2戸	4	26.7%
3戸	1	6.7%
4戸	1	6.7%
5-10戸	1	6.7%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	1.7	
最小値	0	
最大値	5	

平成９年４月１日～平成16年３月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	17	100.0%
0戸	2	11.8%
1戸	7	41.2%
2戸	5	29.4%
3戸	1	5.9%
4戸	1	5.9%
5-10戸	1	5.9%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	1.7	
最小値	0	
最大値	5	

平成元年４月１日～平成９年３月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	26	100.0%
0戸	2	7.7%
1戸	14	53.8%
2戸	4	15.4%
3戸	4	15.4%
4戸	0	0.0%
5-10戸	2	7.7%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	1.9	
最小値	0	
最大値	10	

昭和60年7月1日～平成元年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	21	100.0%
0戸	3	14.3%
1戸	17	81.0%
2戸	1	4.8%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	0.9	
最小値	0	
最大値	2	

昭和56年7月1日～昭和60年6月30日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	15	100.0%
0戸	4	26.7%
1戸	9	60.0%
2戸	2	13.3%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	0.9	
最小値	0	
最大値	2	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	17	100.0%
0戸	1	5.9%
1戸	11	64.7%
2戸	4	23.5%
3戸	1	5.9%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	1.3	
最小値	0	
最大値	3	

問15 再度販売する場合に行う工事箇所について（一戸建て）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	78	100.0%	
室内の壁張替え	65	83.3%	89.0%
畳、襖の張替え	60	76.9%	82.2%
床(フローリング、カーペット)の張替え	48	61.5%	65.8%
CF(クッションフロア)の張替え	47	60.3%	64.4%
洗面台の交換	55	70.5%	75.3%
浴室の交換	39	50.0%	53.4%
キッチンの交換	48	61.5%	65.8%
トイレ交換	48	61.5%	65.8%
間取り変更	8	10.3%	11.0%
窓、サッシの交換	4	5.1%	5.5%
屋根の張替え	4	5.1%	5.5%
外壁の塗装、張替え	30	38.5%	41.1%
建物のバリアフリー改修工事	3	3.8%	4.1%
建物の耐震改修工事	3	3.8%	4.1%
建物の省エネ改修工事	3	3.8%	4.1%
その他	7	9.0%	9.6%
無回答	5	6.4%	

問16 改修・リフォーム等の工事期間について（一戸建て）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	78	100.0%	
1～3ヶ月未満	64	82.1%	87.7%
3～6ヶ月未満	9	11.5%	12.3%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	5	6.4%	

問17 買主との売買契約締結までの期間について（一戸建て）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	78	100.0%	
1～3ヶ月未満	21	26.9%	28.4%
3～6ヶ月未満	30	38.5%	40.5%
6～12ヶ月未満	18	23.1%	24.3%
1年以上	5	6.4%	6.8%
無回答	4	5.1%	

問18 平均工事費用について（その他）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	7	100.0%	
0～50万円	1	14.3%	25.0%
51万円～100万円	1	14.3%	25.0%
101万円～150万円	0	0.0%	0.0%
151万円～200万円	0	0.0%	0.0%
201万円～250万円	0	0.0%	0.0%
251万円～300万円	0	0.0%	0.0%
301万円～350万円	0	0.0%	0.0%
351万円～400万円	0	0.0%	0.0%
401万円～450万円	0	0.0%	0.0%
451万円～500万円	0	0.0%	0.0%
501万円以上	2	28.6%	50.0%
無回答	3	42.9%	

問19 取得した家屋の新築された時期について（その他）

平成25年4月1日～

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	0	0.0%
0戸	0	0.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	0	
最小値	0	
最大値	0	

平成16年４月１日～平成25年３月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	0	0.0%
0戸	0	0.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	0	
最小値	0	
最大値	0	

平成９年４月１日～平成16年３月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	0	0.0%
0戸	0	0.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	0	
最小値	0	
最大値	0	

平成元年４月１日～平成９年３月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	0	0.0%
0戸	0	0.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	0	
最小値	0	
最大値	0	

昭和60年7月1日～平成元年3月31日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	1	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	0	0.0%
2戸	0	0.0%
3戸	1	100.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	3	
最小値	3	
最大値	3	

昭和56年7月1日～昭和60年6月30日

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	2	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	2	100.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	1	
最小値	1	
最大値	1	

昭和56年6月30日以前

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	5	100.0%
0戸	0	0.0%
1戸	5	100.0%
2戸	0	0.0%
3戸	0	0.0%
4戸	0	0.0%
5-10戸	0	0.0%
11-100戸	0	0.0%
101戸以上	0	0.0%
平　均	1	
最小値	1	
最大値	1	

問20 再度販売する場合に行う工事箇所について（その他）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	7	100.0%	
壁張替え	1	14.3%	33.3%
畳、襖の張替え	1	14.3%	33.3%
床(フローリング、カーペット)の張替え	1	14.3%	33.3%
CF(クッションフロア)の張替え	0	0.0%	0.0%
洗面台の交換	1	14.3%	33.3%
浴室の交換	0	0.0%	0.0%
キッチンの交換	0	0.0%	0.0%
トイレ交換	0	0.0%	0.0%
間取り変更	0	0.0%	0.0%
窓、サッシの交換	0	0.0%	0.0%
屋根の張替え	0	0.0%	0.0%
外壁の塗装、張替え	0	0.0%	0.0%
建物のバリアフリー改修工事	0	0.0%	0.0%
建物の耐震改修工事	0	0.0%	0.0%
建物の省エネ改修工事	0	0.0%	0.0%
その他	2	28.6%	66.7%
無回答	4	57.1%	

問21 改修・リフォーム等の工事期間について（その他）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	7	100.0%	
1～3ヶ月未満	1	14.3%	33.3%
3～6ヶ月未満	2	28.6%	66.7%
6～12ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
1年以上	0	0.0%	0.0%
無回答	4	57.1%	

問22 買主との売買契約締結までの期間について（その他）

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	7	100.0%	
1～3ヶ月未満	0	0.0%	0.0%
3～6ヶ月未満	3	42.9%	60.0%
6～12ヶ月未満	1	14.3%	20.0%
1年以上	1	14.3%	20.0%
無回答	2	28.6%	

問23 買取再販を行う上で取引上の問題点について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	107	100.0%	
問題ある	68	63.6%	81.9%
問題はない	15	14.0%	18.1%
無回答	24	22.4%	

問23 問題がある場合の内容

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	68	100.0%	
瑕疵担保責任の問題	27	39.7%	39.7%
不動産取得税・登録免許税等税金の問題	24	35.3%	35.3%
建物のリフォームの問題	7	10.3%	10.3%
適正価格に関する問題	7	10.3%	10.3%
瑕疵保険の問題	3	4.4%	4.4%
無回答	0	0.0%	

問24 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	107	100.0%	
0件	51	47.7%	65.4%
1件	10	9.3%	12.8%
2～5件	13	12.1%	16.7%
6～10件	2	1.9%	2.6%
11～15件	0	0.0%	0.0%
16～20件	1	0.9%	1.3%
21～50件	1	0.9%	1.3%
51件以上	0	0.0%	0.0%
無回答	29	27.1%	

問25 買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合の
不動産取引においての影響について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
かなり影響がある	106	24.2%	24.3%
多少影響はある	229	52.3%	52.5%
どちらともいえない	60	13.7%	13.8%
あまり影響はない	35	8.0%	8.0%
まったく影響はない	6	1.4%	1.4%
無回答	2	0.5%	

問26 買取再販事業を今後行うかどうかについて

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
おこないたい	151	34.5%	34.6%
おこないたくない	93	21.2%	21.3%
どちらともいえない	193	44.1%	44.2%
無回答	1	0.2%	

問27 買取再販事業を行うにあたって必要な制度等について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
物件取得資金を支援する制度	148	33.8%	33.9%
リフォーム資金を支援する制度	126	28.8%	28.9%
税制特例のさらなる拡充	249	56.8%	57.1%
瑕疵担保責任のリスクを軽減する施策	304	69.4%	69.7%
買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実	63	14.4%	14.4%
その他	12	2.7%	2.8%
無回答	2	0.5%	

問28 特別控除する制度の創設について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
大変有効であり要件も適切だと思う	132	30.1%	30.1%
有効だと思うが要件が厳しい	250	57.1%	57.1%
仮に要件が緩和されても有効な制度とは思わない	16	3.7%	3.7%
制度自体をよく知らない	40	9.1%	9.1%
無回答	0	0.0%	

問29 厳しいと思う要件について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	250	100.0%	
相続時から3年を経過する日の属する年の12月31日まで、かつ特例の適用期間である平成28年4月1日から平成31年12月31日までに譲渡することが必要であること	111	44.4%	44.4%
相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたものであること	206	82.4%	82.4%
相続時から譲渡時までの間に、事業、貸付、居住の用に供されていないこと	144	57.6%	57.6%
相続した家屋が昭和56年5月31日以前に建築された家屋であること	148	59.2%	59.2%
その他	13	5.2%	5.2%
無回答	0	0.0%	

問31 適用を受けられなかった事例について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
ある	36	8.2%	8.5%
ない	390	89.0%	91.5%
無回答	12	2.7%	

問31 適用を受けられなかった事例について(事例数)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	36	100.0%	
1件	21	58.3%	61.8%
2件	7	19.4%	20.6%
3件	6	16.7%	17.6%
無回答	2	5.6%	

問32 転居先及び転居していた期間について

老人ホーム施設等

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	34	100.0%	
1年未満	0	0.0%	0.0%
1年～	6	17.6%	23.1%
2年～	3	8.8%	11.5%
3年～	5	14.7%	19.2%
4年～	3	8.8%	11.5%
5年～	7	20.6%	26.9%
10年～	2	5.9%	7.7%
無回答	8	23.5%	

子(親族)の家

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	11	100.0%	
1年未満	1	9.1%	10.0%
1年～	0	0.0%	0.0%
2年～	2	18.2%	20.0%
3年～	3	27.3%	30.0%
4年～	1	9.1%	10.0%
5年～	0	0.0%	0.0%
10年～	3	27.3%	30.0%
無回答	1	9.1%	

問33 特例が3年間で間に合わなかった事例について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
ある	29	6.6%	6.9%
ない	394	90.0%	93.1%
無回答	15	3.4%	

問33 特例が3年間で間に合わなかった事例について(事例数)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	29	100.0%	
1件	16	55.2%	61.5%
2件	5	17.2%	19.2%
3件	5	17.2%	19.2%
無回答	3	10.3%	

問34 譲渡時期について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	41	100.0%	
4年目	10	24.4%	28.6%
5年目～9年目	21	51.2%	60.0%
10年目以上	4	9.8%	11.4%
無回答	6	14.6%	

問35 相続時から譲渡までに3年を超える期間がかかった理由について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	29	100.0%	
相続協議に時間がかかった	11	37.9%	37.9%
売りに出したが、すぐに買手がつかなかった	12	41.4%	41.4%
相続人が住んでいたなど、誰かが使用していた	7	24.1%	24.1%
特に理由はない	4	13.8%	13.8%
その他	3	10.3%	10.3%
不明	2	6.9%	6.9%
無回答	0	0.0%	

問36 年数別の住宅売買の媒介件数について

10年未満(合計)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	98	100.0%
1件	34	34.7%
2件	17	17.3%
3件	16	16.3%
4件	6	6.1%
5-10件	16	16.3%
11-100件	9	9.2%
101件以上	0	0.0%
平　均	4.4	
最小値	1	
最大値	32	

10年未満(古家を取り壊して新築)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	5	100.0%
1件	2	40.0%
2件	3	60.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5-10件	0	0.0%
11-100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	1.6	
最小値	1	
最大値	2	

10年未満(取得した住宅に住み続ける)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	93	100.0%
1件	32	34.4%
2件	19	20.4%
3件	13	14.0%
4件	6	6.5%
5-10件	14	15.1%
11-100件	9	9.7%
101件以上	0	0.0%
平　均	4.3	
最小値	1	
最大値	32	

10年未満(不明)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	7	100.0%
1件	3	42.9%
2件	2	28.6%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5-10件	2	28.6%
11-100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	3.1	
最小値	1	
最大値	10	

10年以上20年未満(合計)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	158	100.0%
1件	46	29.1%
2件	26	16.5%
3件	29	18.4%
4件	5	3.2%
5-10件	36	22.8%
11-100件	16	10.1%
101件以上	0	0.0%
平　均	5.5	
最小値	1	
最大値	100	

10年以上20年未満(古家を取り壊して新築)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	22	100.0%
1件	12	54.5%
2件	6	27.3%
3件	1	4.5%
4件	1	4.5%
5-10件	2	9.1%
11-100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	2.1	
最小値	1	
最大値	10	

10年以上20年未満(取得した住宅に住み続ける)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	147	100.0%
1件	48	32.7%
2件	22	15.0%
3件	27	18.4%
4件	7	4.8%
5-10件	29	19.7%
11-100件	14	9.5%
101件以上	0	0.0%
平　均	5.4	
最小値	1	
最大値	100	

10年以上20年未満(不明)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	9	100.0%
1件	4	44.4%
2件	1	11.1%
3件	1	11.1%
4件	1	11.1%
5-10件	1	11.1%
11-100件	1	11.1%
101件以上	0	0.0%
平　均	3.3	
最小値	1	
最大値	12	

20年以上30年未満(合計)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	207	100.0%
1件	62	30.0%
2件	39	18.8%
3件	20	9.7%
4件	11	5.3%
5-10件	51	24.6%
11-100件	24	11.6%
101件以上	0	0.0%
平　均	5.7	
最小値	1	
最大値	100	

20年以上30年未満(古家を取り壊して新築)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	96	100.0%
1件	38	39.6%
2件	22	22.9%
3件	9	9.4%
4件	4	4.2%
5-10件	20	20.8%
11-100件	3	3.1%
101件以上	0	0.0%
平　均	3.4	
最小値	1	
最大値	31	

20年以上30年未満(取得した住宅に住み続ける)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	156	100.0%
1件	57	36.5%
2件	30	19.2%
3件	18	11.5%
4件	8	5.1%
5-10件	26	16.7%
11-100件	17	10.9%
101件以上	0	0.0%
平　均	5.2	
最小値	1	
最大値	80	

20年以上30年未満(不明)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	16	100.0%
1件	9	56.3%
2件	3	18.8%
3件	1	6.3%
4件	1	6.3%
5-10件	2	12.5%
11-100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	2.3	
最小値	1	
最大値	10	

30年以上40年未満(合計)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	205	100.0%
1件	49	23.9%
2件	40	19.5%
3件	31	15.1%
4件	14	6.8%
5-10件	55	26.8%
11-100件	16	7.8%
101件以上	0	0.0%
平　均	5.0	
最小値	1	
最大値	59	

30年以上40年未満(古家を取り壊して新築)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	139	100.0%
1件	44	31.7%
2件	27	19.4%
3件	21	15.1%
4件	8	5.8%
5-10件	31	22.3%
11-100件	8	5.8%
101件以上	0	0.0%
平　均	4.0	
最小値	1	
最大値	30	

30年以上40年未満(取得した住宅に住み続ける)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	107	100.0%
1件	35	32.7%
2件	30	28.0%
3件	9	8.4%
4件	6	5.6%
5-10件	22	20.6%
11-100件	5	4.7%
101件以上	0	0.0%
平　均	4.0	
最小値	1	
最大値	58	

30年以上40年未満(不明)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	23	100.0%
1件	16	69.6%
2件	2	8.7%
3件	4	17.4%
4件	0	0.0%
5-10件	1	4.3%
11-100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	1.6	
最小値	1	
最大値	5	

40年以上50年未満(合計)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	117	100.0%
1件	40	34.2%
2件	25	21.4%
3件	22	18.8%
4件	5	4.3%
5-10件	20	17.1%
11-100件	5	4.3%
101件以上	0	0.0%
平　均	3.3	
最小値	1	
最大値	20	

40年以上50年未満(古家を取り壊して新築)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	85	100.0%
1件	35	41.2%
2件	19	22.4%
3件	11	12.9%
4件	2	2.4%
5-10件	15	17.6%
11-100件	3	3.5%
101件以上	0	0.0%
平　均	3.0	
最小値	1	
最大値	15	

40年以上50年未満(取得した住宅に住み続ける)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	53	100.0%
1件	34	64.2%
2件	10	18.9%
3件	4	7.5%
4件	3	5.7%
5-10件	0	0.0%
11-100件	2	3.8%
101件以上	0	0.0%
平　均	2.1	
最小値	1	
最大値	20	

40年以上50年未満(不明)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	12	100.0%
1件	9	75.0%
2件	0	0.0%
3件	3	25.0%
4件	0	0.0%
5-10件	0	0.0%
11-100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	1.5	
最小値	1	
最大値	3	

50年以上(合計)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	57	100.0%
1件	24	42.1%
2件	13	22.8%
3件	9	15.8%
4件	1	1.8%
5-10件	9	15.8%
11-100件	1	1.8%
101件以上	0	0.0%
平　均	2.8	
最小値	1	
最大値	20	

50年以上(古家を取り壊して新築)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	42	100.0%
1件	24	57.1%
2件	10	23.8%
3件	3	7.1%
4件	1	2.4%
5-10件	4	9.5%
11-100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	2.0	
最小値	1	
最大値	10	

50年以上(取得した住宅に住み続ける)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	25	100.0%
1件	15	60.0%
2件	2	8.0%
3件	3	12.0%
4件	2	8.0%
5-10件	2	8.0%
11-100件	1	4.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	2.6	
最小値	1	
最大値	20	

50年以上(不明)

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	8	100.0%
1件	7	87.5%
2件	1	12.5%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5-10件	0	0.0%
11-100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	1.1	
最小値	1	
最大値	2	

問37 新耐震基準下の相続空き家で特例を受けることが出来なかった事例について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
ある	22	5.0%	5.3%
ない	393	89.7%	94.7%
無回答	23	5.3%	

問37 新耐震基準下の相続空き家で特例を受けることが出来なかった事例について(事例数)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	22	100.0%	
1件	10	45.5%	50.0%
2件	3	13.6%	15.0%
3件	2	9.1%	10.0%
4件	1	4.5%	5.0%
5件以上	4	18.2%	20.0%
無回答	2	9.1%	

問38 問37の事例について

古家を取り壊して新築

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	13	100.0%
昭和40年代	3	23.1%
昭和50年代	5	38.5%
昭和60年代	5	38.5%

取得した住宅に住み続ける

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	26	100.0%
昭和40年代	2	7.7%
昭和50年代	10	38.5%
昭和60年代	3	11.5%
平成元年～10年	9	34.6%
平成11年以降	2	7.7%

問39 古家付き土地を売却する場合について

＜一般仲介＞売主が古家を除却して更地にした後に譲渡する

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	322	100.0%
約1割未満	1	0.3%
約1割	36	11.2%
約2割	33	10.2%
約3割	20	6.2%
約4割	11	3.4%
約5割	71	22.0%
約6割	13	4.0%
約7割	24	7.5%
約8割	41	12.7%
約9割	30	9.3%
約10割	42	13.0%

＜一般仲介＞売主が古家付きで譲渡した後に買主が除却する

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	311	100.0%
約1割未満	0	0.0%
約1割	29	9.3%
約2割	41	13.2%
約3割	25	8.0%
約4割	14	4.5%
約5割	68	21.9%
約6割	10	3.2%
約7割	20	6.4%
約8割	32	10.3%
約9割	33	10.6%
約10割	39	12.5%

＜不動産業者買取り＞売主が古家を除却して更地にした後に譲渡する

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	258	100.0%
約1割未満	1	0.4%
約1割	64	24.8%
約2割	40	15.5%
約3割	13	5.0%
約4割	8	3.1%
約5割	46	17.8%
約6割	3	1.2%
約7割	7	2.7%
約8割	18	7.0%
約9割	15	5.8%
約10割	43	16.7%

＜不動産業者買取り＞売主が古家付きで譲渡した後に買主が除却する

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	295	100.0%
約1割未満	0	0.0%
約1割	16	5.4%
約2割	16	5.4%
約3割	6	2.0%
約4割	3	1.0%
約5割	46	15.6%
約6割	9	3.1%
約7割	14	4.7%
約8割	39	13.2%
約9割	67	22.7%
約10割	79	26.8%

問40 古家付き譲渡後に、除却することとなってしまったため、特例を受けることが
出来なかった事例について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
ある	12	2.7%	2.9%
ない	400	91.3%	97.1%
無回答	26	5.9%	

問40 古家付き譲渡後に、除却することとなってしまったため、特例を受けることが
出来なかった事例について(事例数)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	12	100.0%	
1件	7	58.3%	70.0%
2件	1	8.3%	10.0%
3件	1	8.3%	10.0%
4件	0	0.0%	0.0%
5件以上	1	8.3%	10.0%
無回答	2	16.7%	

問41 土地売買契約書の中で特例を受けられるよう契約を工夫された事例について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
ある	38	8.7%	9.1%
ない	381	87.0%	90.9%
無回答	19	4.3%	

問41 土地売買契約書の中で特例を受けられるよう契約を工夫された事例について(事例数)

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	38	100.0%	
1件	14	36.8%	43.8%
2件	10	26.3%	31.3%
3件	2	5.3%	6.3%
4件	3	7.9%	9.4%
5件以上	3	7.9%	9.4%
無回答	6	15.8%	

問42 既存建物の売買・交換の媒介をする際、建物状況調査を実施する者の
あっせん状況について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
あっせんしている	132	30.1%	31.5%
あっせんしていない	287	65.5%	68.5%
無回答	19	4.3%	

問43 売買取引の媒介契約件数について

＜売主側＞媒介契約件数

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	351	100.0%
0件	120	34.2%
1件	68	19.4%
2件	55	15.7%
3件	39	11.1%
4件	15	4.3%
5-10件	43	12.3%
11-100件	11	3.1%
101件以上	0	0.0%
平　均	2.6	
最小値	0	
最大値	99	

うち「あっせん」を希望

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	276	100.0%
0件	214	77.5%
1件	28	10.1%
2件	19	6.9%
3件	5	1.8%
4件	4	1.4%
5-10件	5	1.8%
11-100件	1	0.4%
101件以上	0	0.0%
平　均	0.6	
最小値	0	
最大値	40	

＜買主側＞媒介契約件数

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	278	100.0%
0件	135	48.6%
1件	51	18.3%
2件	31	11.2%
3件	18	6.5%
4件	12	4.3%
5-10件	23	8.3%
11-100件	8	2.9%
101件以上	0	0.0%
平　均	2.2	
最小値	0	
最大値	70	

うち「あっせん」を希望

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	206	100.0%
0件	173	84.0%
1件	19	9.2%
2件	6	2.9%
3件	4	1.9%
4件	2	1.0%
5-10件	1	0.5%
11-100件	1	0.5%
101件以上	0	0.0%
平　均	0.4	
最小値	0	
最大値	20	

問47 新築住宅の分譲について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
おこなった	91	20.8%	21.1%
おこなっていない	340	77.6%	78.9%
無回答	7	1.6%	

問48 新築住宅の分譲件数について

マンション

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	25	100.0%
0件	19	76.0%
1件	1	4.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5-10件	0	0.0%
11-100件	2	8.0%
101件以上	3	12.0%
平　均	42.3	
最小値	0	
最大値	545	

一戸建て

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	86	100.0%
0件	0	0.0%
1件	17	19.8%
2件	9	10.5%
3件	7	8.1%
4件	3	3.5%
5-10件	28	32.6%
11-100件	20	23.3%
101件以上	2	2.3%
平　均	21.6	
最小値	1	
最大値	800	

問49 建物完成後、販売開始から売買契約締結までの期間について

マンション（～3ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	4	100.0%
1件	2	50.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	1	25.0%
101件以上	1	25.0%
平　均	44.2	
最小値	1	
最大値	129	

マンション（4～6ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	1	100.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	1	100.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	50	
最小値	50	
最大値	50	

マンション（7～9ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	4	100.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	1	25.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	3	75.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	21.3	
最小値	4	
最大値	40	

マンション（10～12ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	3	100.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	3	100.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	20.7	
最小値	11	
最大値	31	

マンション（13～15ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	2	100.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	2	100.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	25.5	
最小値	21	
最大値	30	

マンション（16ヶ月以上）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	0	0.0%
1件	0	0.0%
2件	0	0.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	0	0.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	0	
最小値	0	
最大値	0	

一戸建て（～3ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	54	100.0%
1件	13	24.1%
2件	7	13.0%
3件	10	18.5%
4件	8	14.8%
5～10件	8	14.8%
11～100件	6	11.1%
101件以上	2	3.7%
平　均	15.2	
最小値	1	
最大値	400	

一戸建て（4～6ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	42	100.0%
1件	9	21.4%
2件	9	21.4%
3件	3	7.1%
4件	6	14.3%
5～10件	9	21.4%
11～100件	5	11.9%
101件以上	1	2.4%
平　均	12.2	
最小値	1	
最大値	300	

一戸建て（7～9ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	29	100.0%
1件	12	41.4%
2件	6	20.7%
3件	2	6.9%
4件	0	0.0%
5～10件	4	13.8%
11～100件	5	17.2%
101件以上	0	0.0%
平　均	8.8	
最小値	1	
最大値	100	

一戸建て（10～12ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	23	100.0%
1件	8	34.8%
2件	7	30.4%
3件	0	0.0%
4件	2	8.7%
5～10件	5	21.7%
11～100件	1	4.3%
101件以上	0	0.0%
平　均	4.6	
最小値	1	
最大値	40	

一戸建て（13～15ヶ月）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	9	100.0%
1件	5	55.6%
2件	3	33.3%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	1	11.1%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	2.3	
最小値	1	
最大値	10	

一戸建て（16ヶ月以上）

カテゴリ	件数	(全体)%
全　体	5	100.0%
1件	1	20.0%
2件	3	60.0%
3件	0	0.0%
4件	0	0.0%
5～10件	1	20.0%
11～100件	0	0.0%
101件以上	0	0.0%
平　均	3.4	
最小値	1	
最大値	10	

問50 制度の認知について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	438	100.0%	
知っている	401	91.6%	91.8%
知らない	36	8.2%	8.2%
無回答	1	0.2%	

問51 告示の見直しのメリットついて

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	401	100.0%	
かなりある	42	10.5%	10.7%
多少ある	93	23.2%	23.7%
どちらともいえない	113	28.2%	28.8%
あまりない	55	13.7%	14.0%
まったくない	90	22.4%	22.9%
無回答	8	2.0%	

問52 該当した取引件数について

カテゴリ	件数	(全体)%	(除無)%
全　体	135	100.0%	
0件	37	27.4%	30.8%
1件	52	38.5%	43.3%
2件	14	10.4%	11.7%
3件	13	9.6%	10.8%
4件	1	0.7%	0.8%
5件以上	3	2.2%	2.5%
無回答	15	11.1%	

■自由記述全文

■問1　土地の売買に係る登録免許税の軽減措置について、その他の意見
・不動産取得税も増額される懸念
・特例は、継続するべき。
・諸費用が増えるので、いい影響はない。
・③多少の駆け込みはあるでしょうが基本的には④特に影響はないと思います
・実施される直前だけ駆け込みはあるが後に影響はなくなると思う
・本措置が消費者に認知されているとは思えない。
・わからない

■問4　買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況について、保険を付けない理由
・建物が古かったから
・全てリフォームしているから
・付けれない物件
・しらない
・自社にて検査を行い、修繕も行う為
・知らない
・土地のため
・中古マンションのみ買取再販しており、リフォームにて、チェックもし、瑕疵がない自信がある。
・土地のみ月極駐車場へ造成の売却で低額物件であった為
・価格に反映する
・インスペクション割高
・解体した
・充分調査した上での販売で買主も納得
・付けなくても売れるから
・手続き的な理由。適合しない。
・販売上必要ないので
・保険基準を満たさない物件が多い※旧耐震等
・少額のため
・40年以上築年数である為。売土地で販売の為
・自ら点検し補修
・物件数が少ない
・特になし
・不要だと思うため
・更地にして建築条件付で売却
・対象事例がない
・内容を知らない
・物件価格が安く自社対応可能だった為
・築古が中心の為、付けられない
・低価格物件が多い為費用の節約
・土地だったので
・消費者に周知されていない
・インスペクション不合格
・フルリフォームである為全ての設備を新調するので大丈夫と思う

■問27　買取再販事業を行うについて、その他の意見
・瑕疵担保責任そのものの軽減
・再販する魅力のある物件の存在
・消費者、自から取得し、リフォームする施策が必要
・業法の緩和
・瑕疵担保をなくす。一定の評価だけとする。保険保証は入れないものも多く、入れるものは保険のいらないものだ。手間や後々の連絡もクレームも業者で負うのは中古なのにもたない
・最近リフォームできないレベルの大工（自称）も増えているが仕事がほしいため頼めば依頼を受けるが、不動産業者でも現場で監督ばかりしてられないため、見えない部分の責任を追求されることは恐い。ある程度依頼してリフォームを任せられる大工を探すための知識やコツみたいなものを教えてもらえる研修？現場監督としての勉強？もしないとって感じている。
・中古物件購入者に対する融資や税制優遇
・買取再販は行わない。
・買取再販事業をしていないのでわからない
・あき家が商品にならない！
・調整区域の用途変更、再建築等規制の緩和

■問29　厳しいと思う要件について、その他の意見
・空き家放置防止や不動産流通活性を目的としている措置と考えれば、②③④は要件とする必要は無いと考えます。
・被相続人の施説入居費用を捻出したい場合に、賃貸に理用するケースが想定される
・更地にしない場合、耐震基準をみたさなければいけないなど現実的でない。
・特に家屋の築年数
・空家を特定する為の要件の緩和、空家を証明する物
・高齢化社会と共に親と同居する人達が少ない為、親が１人になり生活できない様になって老人ホーム等出たり入ったりする例が多くなると思う。②③が緩和されれば、空き家の利活用等も含め、売却しやすくなるのでは。
・同居している人がいる場合は適用にならない
・適用対象外を全てはずして、相続から3年に緩和してもらいたい。対象外が多い。
・②③④を廃止すれば良い
・建築年数に関係なく特別控除するべきと思う。
・相続人が多く居る場合、3年で相続が終了しない場合がある。
・空家対策が問題になっている状況の中でかなり厳しい条件が課せられる特別控除の要件は、緩和した方が良いのではないかと思います。
・相続で争われいる場合の要件

■問30　本制度が有効な制度でないと思う主な理由
・岐阜県では該当する案件が少ない。
・根本的な問題として、不動産業者に空家の所有者に対する調査権がないことは空家解消の解決策にならないと思う。所有者の真の所存が不明な物件は多い。
・すべての相続物件は、適用対象になるようにしてほしい。
・？③の設問が理由です。
・空き家にするより賃貸の方が良いと考え、賃貸にしている物件が多数ある
・3000万の物件はほとんどない
・居住用以外も対象にすると拡大するかと思います。
・地方では3000万という金額が大きい
・住民票の問題
・地方で3000万円の譲渡益は非現実的である。長期譲渡の特別控除（100万円→200万円）を復活すべきである。
・相続人がこの制度について無知であり、広報をしていない。
・特別控除の要件が厳しすぎる
・実際に賃貸していない空き家は対象にすべき
・空家で利用がすくないので有効利用が出来ない
・すべての空家が流通する或いは売却できる物件ではない為。評価に値しない建物も多い為
・既存住宅市場今後増えるとは思えない
・当社にはあまり縁がない取引
・規制はない方が、売買は活発化する。
・相続の要件から見直しが必要。きびしすぎる。国のお金のなさは他の面から補充すべきだから
・空家、所有者不明、老人ホームへいるなど、販売側が、所有者へたどりつかない。すぐに売らなくてもという方が多くアクションがない。販売側も動きようがないです。
・相続者も、相続して、色々な事を選択したいが、全ての人が不動産の知識がある者でないので、全ての対象外をはずす。
・居住用に限定しいる為、他の利用をしたら出来ないという事
・空家に買う、はいる客なし。（空家をリフォームできない）壊して更地売買
・現在の空家増加解決には3年の期限は不要だと思う
・要件が細かく厳しすぎる
・利用価値の高い空き家物件は、ほとんど見当たらない。取りこわし物件が多くメリットが少ない。興味なし。空き地、空き家対策は、国が制度面、運用、税制等抜本的に検討しなければ片付かない。
・対象物件が少ない。（地方の田舎では）
・相続手続がスムースに行われていない。
・空き家の有効利用、流通を妨げる事になっている。
・地方の場合、貸付を行なうにしても、収入が少なく、空き家にしても、近隣にめいわくがかかる。どちらにしても、特別控除をうける、ハードルが事後に発覚する。
・問29の③と同じです
・個々の環境が、統一化した視点での、軽減対応の思考では、現場にとどきにくい。
・物件が古すぎるケースが多い。
・空き家対策の解消のための施策と思えない。

■問35　相続時から譲渡までに3年を超える期間がかかった理由について、その他の意見
・空家であいていた
・売却に決心がつかなかった。
・空家のまま片付けられず

■問44　①売主があっせんを希望した主な理由
・耐震問題
・売却しやすいと説明
・説明後、その方が有理だと思われた為
・引渡後にトラブルが起きない様にする為、みずからインスペクションを受けた
・建物の状況をはっきりしたい
・安心の為
・取引の近くになり売主が制度のある事を知った
・不明
・過去からのつながり
・なるべく高く売ってもらいたい。
・後々のトラブルになりたくない事から
・売却しやすい為
・私どもは買取りが主体で分割して売るか、そのまま業者売りが多い。
・土地取引の為。
・お金がかかる
・買主側の業者が行った
・自分では出来ないため
・改修費の算出の為。安心・安全の確認。
・土地のみ売買のケースのため
・トラブル防止
・仲介業者が費用負担をして、まとめた。
・当社の説明による
・売価の適正価格を把握する為
・築12年と新しく、建物状況調査を行い、既存住宅保険を使えることをアピールした方が売りやすいと考えたから。
・売主が高齢の為、存続が難しくなるため速めの売却希望。
・費用問題
・認知度が弱いが安心安全を考えた中での選択
・取引の安全
・買い手を見つけるのに売主の理解があった。
・建物が古い
・買主にメリットが有り、費用が割安な点
・買主が望んだそう
・信用されて
・築年数が古い為、引き渡し後のクレームが無いようにする為
・売主が業者が2件、マンションのオーナーチェンジが1件
・事例なし
・不明
・なし
・買い換え（一戸建から分譲マンションへ）親子2人
・販売価格の適正化
・相続物件で、相続人より媒介のあっせんを受けた
・エンドユーザーに売却する方が、高く売れることを説明した為
・今後利用する予定がない。
・知人だから。
・状況調査の必要性を売主に説明した。
・必要性を感じた人
・いらないから
・知っている免許者がいなかった。
・土地のみ
・当社と信頼関係がある。
・少しでも有利に
・後々のトラブル防止に役立ちそう
・安心して取引が出来る。
・価値がUPする可能性が高い　後々のトラブルをふせぐ為
・特に不明
・信用されていた為
・調査して法的にも適合しているものとして売却したい。

・売物件にお金をかけたくない
・土地のみの取引の為
・なし
・買主から最低限の調査をしてほしいとの要請があり、売主と協議の結果売主負担でインスペクションを行い、買主は納得して売買契約に到った。
・買主にまかせる
・瑕疵に対する認識の問題（買主がこまることになりはしないか→結果売主に責任が及ぶこともあるかもしれないという不安感から
・買主が当該状況調査を自分の方でやるから良いということになったので
・専門的な内容については、お客様自身は、不安な気持を解消できるのは、専門家に依頼する、費用は当然費用として理解されている。
・制度を紹介し、引渡後の無用なトラブルを回避出来ることを話したところ、応諾を頂いた。
・取引の安全性確保のため。
・所有者が高年齢になった為
・安心感
・当社の長年のキャリア

■問44　①売主があっせんを希望しなかった主な理由
・費用がかかるから
・古家が多かった（解体用する）
・費用がかかるから
・費用や負担が発生する為
・特に強く勧めなかった。次の人がその建物を（築22年）そのまま使用するか不明のため
・更地渡しのため
・当該建物が古家で近い将来取壊し予定だったため
・ほぼ、建物は売主にて解体更地渡しの為、建物が取引対象ではない為。
・建物が古い為
・費用をかけたくない。中古とはいえ、建物状況が良好との事で、現況での自信をもっていた。
・取りこわすので
・築年数が古い　・オーナーチェンジ
・意味もよくわからず、金銭負担がかかる事がいやだった。
・不明
・建物は近い将来解体する予定だから。
・古家付土地の契約のため
・築年数が浅かった為。
・費用がかかる為
・めんどくさい
・不明
・費用・時間がかかるため。
・特に必要なし
・買主に調査をしてもらう。
・必要なし。予算なし。
・建物評価額が0円だった為
・金がかかるから
・費用負担したくないため
・再販業者への売却のため
・解体予定の建物なので
・なし
・売る方は現況で良い。買主がそのつもりであれば良いと言う方が多い
・古い家で難しい
・分譲中古マンションであった為
・①古家で、土地値物件だった為　②売主が業者の為
・共同住宅併用の為
・価格の下落が考えられるから。
・築後49年の建物（コンクリートブロック造）であり、瑕疵担保責任も負ない物件である事を理由に売却金額を廉価価格として売主が呈示した。
・家が古すぎて建物状況調査に多額の費用がかかる約80年
・ひとつは賃借人が購入者となり、建物状況を知悉（しつ）していたので。もうひとつは物件が高グレード物件であり築浅で必要性がなかったから。
・希望すると費用負担が発生する事に対する抵抗感。　・購入決断する上で必要と感じる買主側で実施すればいい。
・売却価格が低額すぎるので合わない、また瑕疵担保険者に●●としている為
・余分な費用をかけたくない
・取りこわしの為
・費用の点
・建物築年数が古いためかなり建物が老朽化しているので
・敢えて住宅の欠点を探して、売却しづらくしたくない。買主が特に希望しなかった。
・費用面
・築年数が古いので、かえって売りにくくなるのではと売主が考えたから。
・建物に価値を認めていない。
・知識不足
・4月以降は土地の取引しかしていない
・特になし
・特に希望されなかった。
・古家のため、とりこわしを前程とした売却であったため
・必要ない。そのままで売りたいとのこと。

・調査は希望する買主が行ってほしい
・これからのつめで決める（不明）
・なし
・経費がかかる。
・建物がまだ新しい物件のため
・建物の評価が無しとの契約の為
・費用がかかることと、すでにリフォームがなされている。
・必要なかったので
・費用がかかるのではないかと推測される。
・とりこわしをする。
・事例なし
・解体前提の為
・不明
・不明
・費用の問題
・なし
・不動産業者が購入
・他の業者へ複数依頼（途中で）した為
・建物状況の事前説明で納得していたため。
・売却に伴なう負担をいやがる
・時間と費用負担が発生する
・費用がかかる。大変そうである。
・売主としては、問題がある建物であると考えていない。また価格にその部分が考えられていると思っている。
・インスペクション自体が面倒であり、マイナス要因。目視だけで価値がない。
・調査費用が必要だ。その分を、誰れが負担するか、又は、その分が高くなる。
・お金がかかる為、余裕がない
・必要性を感じてない
・知っている業者がいた。売主が興味がなかった。
・依頼自体がない（媒介依頼）
・あまり意味がない。（マンションなので）費用
・意識が少ない
・まだ一般的でない
・建物状況調査の必要性を理解頂けなかった。
・不明
・売主にとってメリットを感じなかったから
・費用が必要であるから
・費用が発生するから
・大手メーカーの家だった。早く安く売りたかったから。売主が業者リフォームした物件で中古マンションだったから
・費用がかかるため
・土地のみの売買
・築浅マンションであったため
・あっせんをしてない。
・費用の問題
・めんどうをさけたい　・古い家だから
・費用負担があるため、希望しなかった
・費用
・売地の売却の為
・「費用負担して調査まで必要ない」と言われる
・購入者が建物解体後、建替え希望だった為
・めんどうくさい。　・マンションが中心で、あまり意味がない
・費用、面倒、制度が定着していない
・１．評価が下がる。２．費用がかかる（低価格物件）３．日数がかかる
・費用がかかるから
・制度が良く分からない、めんどう
・当時、認識がなかった
・古家扱いであったため。
・必要性を感じてなかった。　・費用負担がいやだった。
・特に不明
・金額が増大するので。

・費用を掛けたくない。
・仮に調査を実施しても、調査会社に責任は無く、調査自体が信用出来ない。また、瑕疵がみつかった際に、補修額がピンキリな為、どの金額で施工するか難しい。
・売る物件に大きな欠陥が見つかる事が怖いのでしない
・買い主が業者
・なし
・①費用負担の問題②欠点がより明確に報告書に記載され、売買価格の値切りの材料になるのでは、との懸念。
・解体取引の為
・費用負担
・費用がかかる。
・費用負担について
・買主が勝手に調査してくれとの認識しかない売主の場合。
・建物取り壊しが前提だった為。（土地売買）
・建物が古すぎ
・借入返済が厳しい状況での売却の為、建物状況調査実施の費用負担が厳しかったから。
・解体も考えているから
・瑕疵担保保険費用の負担に抵抗感を持った。
・煩雑な手続を避けるため。
・面倒、居住中である旨で詳細調査拒否　・取引へのマイナスの影響を考慮
・費用が発生する
・売主が宅建業者
・お金がかかる
・手間、費用が要るが、絶対では無いので、いいです・・・とのこと。
・費用の面
・当社との協議で理解出来ている為

■問45 ①買主があっせんを希望した主な理由
・インスペクションを知らない、認知されていない為希望された方はいませんでした。
・安心
・古家付きで、買主側での解体になった。
・本年4月1日より今日まで建物状況調査が必要な売買をしていない。
・調査した物件をしっかり購入したいから
・賃貸物件に居住し、退居予定が有り、当社で買主に物件をあっせんした。
・やってみたかった（買主負たんでお金を出すのでやってくれとお願いされた）
・なし
・状況調査を行うことによっての現状把握→安心感につながる
・中古住宅の性能に不安があった為
・資産価値を確保
・築20年を超え、売主が状況調査を行っていなかったので、不安を解消したいと考えたため。（4月1日以前）
・中古住宅の為、建物状況が、どの程度か今後、心配しておく箇所はどこか？専門家の意見を知りたい。
・物件の確認をしたかったのだと思う
・取引はない
・基礎部分の調査不明
・買取を専門にしているので、あっせん以外ない
・納得したかたちで買いたい
・建物の状況を知り、リフォームに反映するため
・当然の制度であるからやってほしい
・買主が分譲業者
・中古戸建で基礎などの建物回りが不安だった為
・事例ない
・特になし
・なし
・買い換えの為
・1．対象家屋の耐震基準の調査
・中古物件で良いので、あっせんを希望された。
・保険加入
・マイホームを取得したい
・安心したい
・建物の状況がわかる
・建物が築25年の木造戸建のため調査希望がありました。
・住まい給付金の取得目的
・建物の状況を適正に確認したい
・1．低価格物件なので少しの費用も負担したくない。
・不明
・信用されていた為
・瑕疵担保保険に加入すれば税制の特例がうけられるから。
・なし
・目視で老朽化は、確認するが、雨もり、白蟻の2点だけは、確認してほしいとの要望あり。
・購入物件の状況を知りたい。→購入後の費用（予算）を把握したい。
・建物に不安があったから。リフォームの参考にしたかったから。
・インスペクションという事実を知った。取引の安全性。
・個人では捜しにくい
・安心感
・費用がかかるので。
・当社との協議で理解出来ている為

■問45 ②買主があっせんを希望しなかった主な理由
・費用がかかるから
・制度が新しい為、建物の金額がほとんど無い為
・インスペクションが認知されていない為
・建物が取引対象ではない為（売主にて解体更地渡し）
・取りこわすので
・金銭負担がかかる事がいやだった。
・買主が解体を決めているから。
・建物が築10年以内で内見でも状況がよくわかるため。（傾き、雨もり）なし
・建物をとりこわしする為、マンションの為
・築年数が浅かった為。
・費用がかかる為、リフォームをする為
・築年数が浅かったため。
・特に必要なし
・建物が新しい為、建物がリフォーム済である為
・費用負担が大きい
・なし
・費用負担したくないため
・再販業者のため
・なし
・今の所希望者はなし
・分譲中古マンションであった為
・全面的にリフォームをした為
・不明
・上記物件（問44）で買主の又廉価価格での購入を希望。ちなみに建物価格20万円。
・古民家として買主が自由に使う為
・売主からの告知内容である程度納得。 ・特に気になる水漏れや雨漏れ、シロアリ害等、事象の有無に関係なく、リフォームを行う前程の為、希望せず。
・既にしてあった
・目視で確認し必要性を感じなかった様子
・余分な経費をかけたくないとの理由。
・建物解体予定
・取引はない
・特になし
・特に希望されなかった。
・費用負担
・まだ築後が新しい為、納得していた。
・そこまでつめていない
・なし
・経費がかかる。
・更地にして売るから
・購入希望が事業用物件だった為
・建物評価を無しとした為
・必要なかったので
・マンションのため必要なしとの判断
・事例ない
・不明
・業者である
・身内同士で売買いの為
・築年数が浅いのでそれほど不安視していない。費用がかかる。
・内容の説明を受けて納得したから
・分からないが、特に必要とされなかった
・媒介依頼自体なし
・費用
・よく分からない。
・事例がございません。
・不明
・買主の知り合いに無料でできる知人がいた。売主の許可がもらえなさそうであった。買主が、引渡し、入居を急いでいた

・新築やマンションのため必要性を感じない。費用と時間がかかる。
・土地のみの売買　以前購入された集合住宅の内容と同じであった
・建物解体予定であったため
・あっせんをしてない
・不明
・周囲がまだやってる人が少ない
・現況で理解をしている為
・マンションが中心で意味がない
・費用、制度が定着していない。売主への配慮？
・1．売買金額が下がる。（慌抱し見たいになる）
・不明
・不明
・解体するため。
・不明
・費用負担を負いたくない。
・リフォーム施行業者が、現状確認してからリフォームするので、それだけで充分。しても金が掛かるだけ。
・なし
・解体取引の為
・費用負担
・費用負担について
・建物が古すぎ
・費用を抑えるため
・取引の大半が分譲マンションであり、建物診断レベルの調査を求められなかった。当社独自の設備点検等のサービスで終了。
・無い
・土地のみ取引　・買主業者　・リノベーション済物件
・売買価格を値引したため行なわなかった。
・お金がかかる
・売主が建物状況調査をしていた為
・インスペクションの具体的な件、金額、インスペクターの連絡先等がまだはっきりしてない、どうしたら良いか、良く判らない。
・説明をしたが費用の件でしないで仕事をした
・費用がかかるので。
・当社との協議で理解出来ている為

■問46　御社があっせんしていない理由
・取引の該当がありません。
・希望がない為
・ほぼあっせんしている
・説明はするが、古家なのであっせんしなかった
・作業が増える
・いまだに中古に対するイメージは（特に町のエム店で建てて検査済証がないものは）次の人が使用するか古いもの（10年を超えている）はわからないため
・自社の物はインスペクションを実施しているが、他社、又は個人の方の物は費用が掛かる為又強制では無いので
・建物物件の媒介がとれなかったため
・この制度にまだなじんでいない。
・今だに契約に至っていない
・取引件数がない
・取りこわすので
・売主、買主それぞれからとくに希望がない
・お互いに金銭負担をかけたくなかった。
・物件が、古かったので。
・あっせん先の情報が乏しい
・中古住宅は取り引きしない。
・お客様が希望しない為
・ものがない
・特に売主は買主から要望がない為。建物状況については売主が知っている限り正確に申告していただいている。又、買主においても事前に状況調査を実行していなくとも、リフォームを前提とすることで理解していただいている。
・未だ取引がないため
・あっせんの希望がなかったから。
・取引がなかった
・お客様が希望しない為
・建物の売買がなかったため。
・中古で再販するより、売地で売る。
・義務が無い為
・むづかしいから
・古い別荘などはやってもしょうがない
・不明
・既存建物の、実際の売買がない。
・時間がかかる。売主が希望しない。
・顧客からの依頼なし
・依頼がない
・顧客の都合
・あっせんに適した物件では無い為
・お客様が費用負担をいやがるため
・建替え目的のため
・未だそれに概当する事例がない
・改正されてから契約してないため
・該当物件がない
・成約なしの為
・土地売買が多く中古住宅の取引がない為
・H30年度媒介物件が1件のみで問44、問45が理由。
・必要とされないから
・これからはあっせんを考えている。
・情報がない
・あっせんの具体的な依頼先はありますが、その利用希望者がいない為、あっせんが出来てい
・取引なし
・媒介していない。自社売買のみ。
・特になし
・売主の希望がなかった為
・新築マンション分譲専業のため
・媒介件数0

・売買価格に価値を付けられないため。
・自社に於いて調査可能な事、リフォーム、改善を進めている
・対象取引きなし
・取引はない、あれば協会へ問い合わせる。
・仲介をほとんどしていない
・特に希望されなかったので・・・
・売主の希望が特になかったため。
・当該説明しても後日クレームがくる可能性がある
・調査は、買主側が行うことが公正と考えるから
・依頼をされない為（購入者や業者より）
・声を掛けても、買主さんが不要と云った。
・希望がなかったから
・売主側で建物を取壊して更地で売買したため。
・あっせんするところがない
・客が理解してくれない。
・更地のため
・顧客が必要としていないため
・媒介なしの為
・買主の事情
・必要になっていないので
・該当する取引がなかったので。
・該当取引が今のところ無い。
・既存建物の物件がない為、あっせんしていないに〇を付けました。
・特に依頼がなかった。
・取引なし
・宅地販売が主の為
・土地のみの売却
・売主の判断に任せる為
・中古住宅の媒介がなかった。
・特に希望なし（古年すぎて）
・古家（築年数が築４０年以上）だから
・宅地開発が主で、古家は解体撤去します。
・値下げが購買意欲を盛り上げる。
・平成３０年４月１日以降あっせん依頼がない
・売主、買主ともに希望しない。近辺の調査する業者、費用も不明
・売買価格が高くなる。
・取引がなかった為
・新築住宅しか扱いが無い為
・仕事を増したくない。だいたい意味がない事はしたくない。
・買主がみあたらない。買いたい希望主がいない
・媒介依頼自体なし
・既存建物の媒介がないから
・マンションだと手間で、特にやる意味がないと思う。
・取扱い（媒介）がなかったため
・中古住宅の媒介がないため
・既存建物の媒介契約数が少ない
・買主が希望しないため
・事例なし
・古い物件のため
・当事者が費用がかかることに積極的ではない
・たまたまあっせんが必要と思われる物件でなく、希望もなかったため
・未だ様子をみている。たまたま、古家の売買なので
・対象になる案件がない
・費用
・買い主が必要としない。
・中古住宅については、建物の減失具合がわかりにくく、当社としては責任をもった取引が保証できない。従って基本的に取り扱わない
・面倒。契約条件ならやる（相手方）
・マンションが中心で意味がない
・低価格物件は、高価格物件の色分けをして、高価格物件は、あっせんをしたい。
・費用負担がかかるから

・依頼者が上手く見つからなかった
・特にありません。
・買主の希望
・お客様に自由に選んで頂く為、癒着等疑念を持たれる要素を作らない為
・建設工事業者なので、あっせんはない。
・上記理由をお客様から聞いてる為
・希望があればする
・買い主が業者
・現在まだ既存建物の媒介をしていない為。
・解体取引のケースのみだった為
・宅建業法の改正後の取引きが未だ無い為
・適当な業者がいない。
・顧客との相談にて合意したから
・案件がまだありません
・未だあっせんの依頼を受けていない。
・取引件数がないため
・建物が建物状況調査を必要とする程の築年数ではない。（古い）
・平成30年4月1日以降に売買取引の媒介契約を締結していないから。
・事例が無い
・買い主が再販業者であった為
・不要であった。
・この内容、インスペクター、一応説明はするが、メンバーの一覧みたいなものがまだ無い。
・まだそこまで件数は無
・たまたま建物の売買依頼がなかった。
・時間と費用がかかるので。
・あっせんする前に、協議の上、ほぼ理解頂いている。

■問53　賃貸についても媒介報酬の見直しに対する意見
・貸主様より広告宣伝費を負担してもらう事。
・賃貸住宅の仲介料を借主、貸主双方より、1ヶ月分頂ける様にしたい。
・基本手数料（自由設定）＋０．５ヶ月分家賃を上限とする。
・現状で良い
・あまり賃貸の媒介は行なっていない
・貸主からの手数料は貸主が自由に決められる制度
・敷金精算を依頼によりする場合
・仲手の自由化
・賃貸住宅に関しては、所得が少ない方が多いので、報酬を増やすことは社会のますますの不公平感が広がる可能性があり、あまり好ましくないと思われる
・再●●の場合の手数料も、更新事務手数料として１／２の受取りになっているが、正規手数料が取れる様になると良い
・借主からも貸主からも各1ヶ月分の媒介報酬が受け取れるようにしてほしい
・わからない
・建物が余っており、賃料も下っている状況下で、特に仲介手数料などの請求先や上限など、監督官庁や行政が迅速かつ柔軟に対応できるような見直しを望みたい。
・現状では、共同仲介が多いスタイル。これを考えると、貸主サイドの広告宣伝費用をまかなう必要がある。その費用を公式に取得できる制度が必要。
・賃料が下落している事から、〇ヵ月単位の報酬から下限５０００００円程度に改定すべき。尚、売買同様、貸主、借主双方から1ヵ月分（下限５０００００円）を受領可とすべき。
・賃料の2ヶ月分まで申し受けられるようにしてもらいたい。
・賃貸人、賃借人からそれぞれ家賃の1ヵ月分を頂きたい。
・よく訳りません
・少ない金額の取引の方が手間がかかるので報酬規定を上げて欲しい。
・賃貸仲介の場合の手数料は賃料1ヶ月では負担が多い
・貸主、借主双方から1ヶ月分づつ取れる事が望ましいと思う。
・広告費の実費、及び調査費用の請求可として欲しい。現在書面による貸主の承認が必要となっている。宅建業法上規定がない？
・取引が減る。
・売主からの報酬見直し（広告費等）
・最低報酬額の導入　・賃料の安い地域では業者の収益がみこめない　・取引件数がかなり減っている
・地方では地価や賃料が低下しているので仲介手数料が安い為調査費用負担が大きい。地方では手数料は都会との格差が大きい。
・賃料の1ヵ月分以上でも可能にすること。貸主の手数料負担が増えても仕方がない程空室が多い。
・見直しは必要ないと思います。
・双方合計1ヵ月分は少ない。→双方より各1ヵ月。　・広告宣伝費と称される手数料の合法化。
・現状のままが良いと思う
・上限の見直し。地域による賃貸市場の多用化の差
・重要事項の調査や、管理業務の上で、低額物件だと報酬が少なく、業務内容からあわない場合もあるので、金額についてはもう少し報酬額をあげてもらいたい
・賃貸の仲介は無いに等しいのでわからない
・借主より1ヶ月貸主より1ヶ月
・建物賃貸に関しては、現状の媒介報酬でよいと考える。
・あまり賃貸はやってない。
・特にナシ
・仲介手数料の受け取り基準が厳しい。
・借主、貸主両方からもらいたい
・売主、買主相方からの合計を2ヶ月以内としてほしい。
・報酬額の増加（家賃の2ヶ月分位）
・１０００万円以下の場合、媒介報酬を５％に見直しをしてもらいたい。
・現在の貸主手数料を、引上げ。
・値の安い物件が多くなってきているので割合に応じて見直しがあっても良いかもしれません。
・貸主、借主の両側から家賃の1ヶ月分の仲介手数料をもらえるように見直してほしい。
・むやみやたらに案内させられて、報酬なにもないのは、時間のムダになる。案内料とれるならとりたい。（冷やかしの場合のみ）
・現実に広告料が存在するが、非合法であると行政が注意する合法的に改正すべき。

・貸主、借主　合算の報酬を売買と同じ様に貸主、借主からそれぞれ報酬を受けることが出来る様にする。
・特に無し
・賃料の1ヵ月分が上限であるが、貸主、借主双方より上限を賃料の1ヵ月分とした方が、いいと思います。（合計2ヵ月分）
・賃貸の中でも居住賃貸は客とのトラブルが多いので、あまりかかわり合いたくない。何か魅力のある特例（例：管理面での優遇や、手数料の上乗せなど）があれば活性化するのではないかと
・現状で良い
・借地の媒介報酬がかかる割に安すぎる。
・取りあつかいなし
・賃貸仲介がまとまるまでの費用と報酬のバランスを考慮してほしい。
・地方は賃料や売買価格が低い為。高額物件の取引（2000万以上）はほとんどないので低額物件の報酬はぜひ見直してもらいたいです。
・広告料の見直し
・借主からの媒介報酬については現状のままとし、それに加えて貸主からも媒介報酬を受領できるようになると良いと思う
・貸主、借主の双方から1ヶ月家賃相当の仲介料
・借主の承諾があった場合、借主から1ヶ月分の仲介料をもらえるが、借主、貸主の双方から1ヶ月分の仲介料もらえるのが望ましい。
・広告費等を現状に合わせなければ、ほかすべての業者が宅建業法違反となる可能性がある。
・広告宣伝費、仲介手数料等は貸主負担がよい。
・上限額の見直し
・現状、借主への初期費用を少なくしないと決まらない状態である。又、決める為の業者の負担が増加している正式に借主から家賃の1ヶ月分相当までOKが良いと思う。
・賃貸を行うことが少ない為、具体的な見直しは難しいが管理業の法律を整備することで解決することもあると考えます。
・貸主と借主、両方より1ヶ月
・賃料の1ヶ月分では低賃料の物件については特に分かれの場合など苦しいです。最低保障額を設定してほしい
・ナシ
・現行の賃借人、賃貸人合せて上限1ヶ月を、それぞれ1ヶ月とし、つまり合せて2ヶ月としてもらいたい。
・賃貸はしていない
・契約迄の物件調査（重要事項作成）等負担が多くなっている。またポータルサイト等の費用等を考えると貸主が負担する場合上限は必要ないのではと思う。負担する、しないは貸主が判断し、負担が大きいと思えば取引自体しないはず。但し、前もっての書面等は必要。
・売買同様に貸主、借主双方から最大1ヶ月分（税別）ずつの仲介手数料が受領できる様に改正すべき。但し、広告費等、実体の無い手数料相当の金額は一切禁止すること
・現状のままで良いと思う
・最低報酬額を設定すべきです。
・賃貸市場では都心中心部は良いが東京都でも郊外部は賃料が低い為、成功報酬で今の金額では非常に厳しい状況で有る。
・特にありません
・賃貸借にあたり、借主より報酬がもらえないのが現状であり、客付けも困難であるため、貸主が広告宣伝費の名目でプラス1ヶ月を支払っているのが現状です。従って貸主から受領出来る報酬を法的に引上げてもらいたい。
・①貸主、借主たがいに1ヶ月分は必要。なぜ片方だけなのか、なぜ貸主は無料でやらないといけないのか意味がわからない。②田舎物件は、戸建は調査費の方が高い場所も多い。（戸＋農地付など、賃料1万、調査5万など）最低の媒介報酬は決めておかないと、田舎は流通しないし、空き家の原因ともなる。専門が動くことはできない。手間が多い。とくに戸建はアパートと別物である。
・仲介手数料の上限の見直し
・見直す必要はないと思う
・貸主、借主双方から合計額1ヶ月分を、それぞれから各1ヶ月分の報酬。
・借主から1ヶ月、貸主から1ヶ月を報酬として受け取れる様、改正して欲しい。
・仲介業者の負担が重いので広告料の合法化。
・特になし
・上限は無くすべき、市場全体で
・現状での媒介報酬は、借主100％負担、それ以外、家賃保証の費用も、本来は、貸主負担かと思うが借主負担が大半、媒介報酬は貸主側負担、又、その他の業務に関しても詳細毎の、費用負担が発生させても、良いのでは！

・5万円以下は、5万円とする
・消費者（借主）からの手数料と頂かない不動産業者が出て来た場合の対象を貸主から合法的に請求出来る様望みます。
・賃貸はしていません
・報酬に幅を持たせたい。
・貸主、借主とも1ヵ月とすれば良い
・2ヶ月分の報酬はあってもよい
・貸主　1ヶ月＋税　借主　1ヶ月＋税
・貸主に対し家賃の2倍の報酬が取れるのが望ましい。入居者が決まらない部屋は貸主もそれを希望している。
・賃貸仲介は、あまりしていない。
・貸主、借主からそれぞれ1ヵ月の報酬をうけられるようにしてほしい。
・特になし
・販促費等及ネットでのPRで経費がアップしている為賃貸市場も厳しくなっている。賃貸報酬も見直して欲しいと思います。
・市場の現状はほとんどが賃料の1ヶ月分として慣行されているのでその方で現状にそくした見直しが必要。
・貸主、借主から各々、賃料の1ヶ月分受領できるようになればよいのではないでしょうか。10年程前とは、説明する内容も格段の差があります。
・今後、借主から手数料を取るのは難しくなるのでは？
・特に意見なし
・賃貸事業を行なっていないので不明です
・（現状）空き家や空き室が増えているため、貸主オーナー様より早く借主を入れてほしいと要望を受けるが、優先して紹介する場合、他の優先しないオーナー様への説明や報告に苦心している。また引越し等する消費者も少なくなってきているため1ヶ月家賃程度の手数料では調査や説明、その後の責任の重さと比較し、釣り合いがとれているようには到底思えない。
・物件（安価な）によっては2ヶ月分まで貸主が合意すれば認める。
・成功報酬以外に広告費用負担してもらえばありがたい。
・元付業者及び客付業者が、それぞれ発生した場合、貸主及び借主がそれぞれ媒介手数料を支払うこととしてもらいたい。
・月額賃料10万円以下の居住用賃貸物件については一律10万円とするなど・・・
・賃貸業務は行ってないので具体案はありません
・借主より報酬をもらい、貸主からは、もらわない。
・貸主、借主合計1ヶ月→2ヶ月～3ヶ月又は貸主から2ヶ月借主から1ヶ月
・特になし。今のままで良い。
・特になし
・家賃3万円／月以下の物件では、仲介手数料1ヶ月分だけでは割に合わない。5万円以上に
・賃貸業務はしていないので・・・・・・？
・インターネットの広告費が負担になり元付側の仲介手数料の見直しが必要かと。
・特になし
・東京の場合は賃料も高いので見直しの必要はなし。但し、更新業務についての報酬規定を設けて欲しい。
・現報酬額の2倍相当額、貸主、借主の双方より受領する
・特になし
・貸主からも借主からも1ヵ月分の手数料がもらえる様になればいい。
・特になし
・特にありません。
・借主よりの了承、貸主合意があれば合計1ヶ月分を上限とするとの規定は外し、「借主よりの合意承諾にて、1ヶ月分上限」の他に、「貸主よりの合意承諾にて1ヶ月分上限」を加えるべき。合法的に甲乙双方より上限2ヶ月分受領できるようすべきと考えます。
・売買と同じで安価な家賃の物件の方修了の見直し　・インターネット掲載料がかかるのでその費用をオーナー側に負担してもらえる　・最大報酬料を1．5ヶ月等にアップ、その中で業者が決める

・現存の家賃の1ヶ月分を、2ヶ月分（上限）くらいでもいいと思います。　・好んで賃貸物件を行なってる人をあまり見ません。やはり、あまりうま味を感じないのではないでしょうか！

・賃貸の仲介手数料を早急に見直しを希望する。家賃の1ヶ月分の手数料では赤字となる時が多いので。売買の手数料も見直し、田舎での価格が安いので色々と調査すると費用が多くかかる。高額物件については、安くしてもよい都市の業者はいいと思いますが？全体的に見直しをする時期と思う。

・借主1ヶ月、貸主1ヶ月（上限2ヶ月）現状はほぼ借主より1ヶ月が主流だが貸主からも1ヶ月の広告費等取っていると思われるため、媒介報酬制度として意味がない
・賃貸で見直すのであれば最低媒介報酬は5万円他は賃料1ヵ月まででよいと思います。それだけの仕事はしているとの自覚から算出しました。
・報酬を月額賃料の2倍までに変更する。
・情報収集、広告、販売などの経費が以前よりも高額になっているので報酬率を上げてもらいたい。5％程度
・熊本は都市圏とは違い、借り手市場であり、売買の様に家賃交渉する人もいる。熊本地震以降「みなし仮設」で空きは減少しているが、今年2年の期限で、延長が認められなかった人達が出て、少しずつ空き部屋が出て来ています。現在低額の家賃を捜している方々がふえ報酬額がもう少し多いと良いと思っている業者さんも多いのではないでしょうか。
・なし
・特になし
・媒介報酬の規制は緩くして、収入が増加する方が良いと思うのは本音、重説や東京ルール等、調査内容が増え、責任も重くなっている。そしてそれ以上に、業界内でのグレーゾーンとして慣習化している広告料（AD）を、厳しくルール（法整備）してもらいたい。資金力が無く、真面目に取り組んでいる業者や大家さんが損をしている！！
・賃料の1ヵ月上限だが貸主が同意すれば貸主からも1ヶ月仲介手数料をいただける。広告料は廃止
・長期契約の場合の仲介料を倍率で見直す（1．5ヶ月、2ヶ月等）
・賃貸に関しては、段々にネット社会になってきている。不動産業者はずしも今後考えられる。しかし、トラブルの解決が問題になってくるのではないかと思う。
・見直しもよいが、報酬自由化に懸念する。
・現行の上限制定は現在の取引状況に合っていない。見直しをして合法的な取引となる様にしないと仲介手数料以外にお客様に消毒費、カギ交換、ハウスクリーニング等を徴収する業者が多
・広告代としての別報酬（仲介料以外に）の見直しが望ましい。競争激化により広告代が増え別途負担している為。
・宅地開発が専門で（開発した宅地を一般ユーザ及び住宅会社に販売）賃貸業務は一切関わって居りませんので御了承下さい。
・消費者負担を考えると、これ以上の負担は考慮せざる得ない。現況を維持することしかないと思う。
・意見はない。
・賃貸借契約の更新手数料の統一化
・下がるのか上がるのか不明　広告料のことか？
・地方では、借主から、1ヶ月分相当が、多かったので今後、0．5をせめて、0．7～0．8に高めてほしい。
・現状で良いのでは。
・借主、貸主の両方より1ヶ月分の手数料
・最低報酬額の確保
・更新時にも賃料の1ヶ月分位は必要
・手数料を貸主、借主両方から1ヶ月分請求できる。
・広告料の扱いを明確にしてもらいたい。
・1．買主側が負担すること。2．買主が出るまでの間の、全ての問題解決する為には、両方から、報酬をもらう必要がある。それだけの時間を必要とする。
・低額取引の場合と高額取引の場合の差が大きく付きすぎる様に思います。契約書、重説の作成に係る手間は変わらないので、是非見直しをご検討頂ければと思います。
・報酬を200％くらいにしてほしい。
・家主、借主どちらも、仲介手数料を1ヶ月以上で支払う。家賃が低い場合、最低5万円とかにするなど。
・賃貸も、売買も土地に関して、家に関してない不動産、不況、斜陽産業になってしまった。不動産屋をして50年になるが、こんなことは初めてである。不動産屋をやめて廃業する人多数。
・双方から手数料を取る
・空室増加傾向に於いて、家主側からの一定手数領を受領可能は見直しは必要。借主側に対しては、初期費用を抑える仕組の推進が進んでおり、実質は、管理受託まで行わないと、賃貸仲介のみでは、厳しいと思われる。
・貸、借合計2ヶ月。
・借主、貸主相方より家賃の1ヶ月分の報酬が頂ける様にして欲しい。
・不動産事業を休業している為、良くわかりません。
・広告料
・特にはありません
・賃貸の媒介報酬の見直しについては聞いた事がありません。

・賃貸はわかりません。
・特になし
・貸主も事業主と考えるなら、貸主からの媒介報酬は自由化しても良いのでは実際の営業の現場では、広告宣伝費等の名目で規定以上の報酬が支払らわれているのではないか。
・賃料が、5万円以下の場合、報酬を5万円位が望ましい。
・なし
・仲介料の上限を2ヶ月とすると仲介業界が活性化し、広告料名目のやりとりが防げる。→近年取引時の書類・説明量が増大しており大変になってきている。しかも人口減により地方は特に空室が増えているので活性化は必要。
・貸主、借主から合計1ヵ月分の上限を撤廃する。
・最低報酬額の設定
・特になし
・上限を賃料の2ヶ月分
・特になし
・一取引につき手数料上限1ヶ月分の撤廃、実情に即していないので
・両手取引
・低家賃の場合は下限を決める。賃料が1万でも仲介料は最低2万もらえる等
・貸主、借主両方から賃料の1ヶ月分＋消費税の仲介手数料を受けとる。
・賃貸は行なっていない
・貸主、借主それぞれより、賃料の1ヶ月分を上限とするのが望ましい。
・双方から1ヵ月分！！
・今までと同じで良い。
・低額物件に係る報酬額の上限を受け取る事ができるのが売主、買主両者共に受け取る事ができる様に検討願いたい。（調査費用ばかりでなく責任の負担も業者には大きい）
・賃貸物件は取扱いしない（トラブルが多い、リスクが多い）
・借主、貸主より手数料を相方1ヶ月つづ、頂きたい。
・媒介報酬の下限を決めていただきたい。ゼロとか30％OFFとかできないように。 ・仕事の内容、難しさ等を考慮した報酬にしていただきたい。
・貸主から1ヶ月分借主から1ヶ月分　計2ヶ月分
・借主、貸主賃料の1ヶ月（消費税別途）以内にして欲しい。
・報酬は、貸主、借主双方から2ヶ月分が上限とする。
・特にありません
・貸主、借主一方でなく双方から受領できること。
・合計2ヶ月分頂きたい
・貸主借主双方から1ヶ月、計2ヶ月の報酬が希ましい。
・望ましい。ほとんどの取引で、現状の仲介手数料だけでは、広告料や人件費や物件調査をまかなえない。
・手数料を一定の条件の元、増額する。
・貸主様借り主様双方より仲介手数料を頂きたい（合計家賃の2ヶ月分）
・下限を5万円とする。上限なし。
・貸主、借主相方から1ヵ月分の報酬がもらえたら良いと思う。
・労力と手間に応じて付加できる様な制度ができてほしい。
・貸主は、一度入居されれば、それなりの収入になるので、貸主からも一ヶ月の仲介手数料を請求しても良いと思います。（借主が一ヶ月支払う慣習）よって両方から仲介料を頂けるようにして
・賃貸媒介がほとんどない為、なんとも言えない。
・月額賃料と同額の媒介報酬として欲しい。1ヶ月賃料（事業用、居住用共に）
・賃貸も貸主、借主からそれぞれ1ヶ月分の手数料が可能に。
・特になし
・借主より1ヶ月分貸主より1ヶ月分
・低額物件と高額物件につき、行う作業は同じなので、最低基準3万円＋賃料の1ヶ月分となるよう、基準を設定してもらえたら、よいかと思います。
・関連した広告料の具体的金額を提示し、制度的に許容範囲を決めていただければありがたいと思います。
・業務の煩雑さを加味し、仲介手数料の計算の元となるものを家賃では無く、他のものを採用するか、（例えば専有面積）上限額を設定する等。
・賃貸物件が現在あまっている状態で借主から家賃の1ヶ月分の仲介手数料を受け取るより貸主から受け取る方が現状に合っている。広告料など受取ることができなかったり物件が安価のため業者の費用負担が大きくなりつつある。上限の見直し借主、貸主の費用負担の見直しが必要と思われる。
・最低報酬額を規定して欲しい

・都市中心地、地方地域、格差はやむを得ない、然しての現状の中でも不動産流通ははからればならない。今回の依頼物件の仲介料の考え方は格差のある実状を、現場の皆さんの手のほどこし意欲をかり立てる、いいきっかけをつくっていただいたと考え、今後の対応を図る上で、大いに参考にしていただきたい。
・売買の媒介報酬と同様に、貸主と借主双方から報酬を受領出来る制度に変えて欲しい。
・あまり媒介はしていない
・地方では空室が増えて、借り手市場である。賃料も下がり大家さんは受難の時代と言える。賃料も下がるので、媒介報酬も減少しています。賃料の一ヶ月分ではなく、賃料の１．５ヶ月～２．０ヶ月分の報酬が業者側としては、助かりますが、消費者の負担も増えるので、むずかしい問題だと思います。
・家主側の仲介手数料について上限を解除すべき
・貸主側より１００％の仲介手数料を出してもらいたい。
・安い家賃の仲介料アップ
・賃貸人、賃借人、それぞれより、1ヶ月分の報酬をいただける様にすべき！！昭和２７年頃に施行された報酬節である！６６年も前の報酬が何も問題無しである事が問題である！
・消費者の負担すべき（借主）媒介報酬を0とか１／2にして、貸主がその分を負担しているのが多い、当然貸主、借主が１／２づつ負担からはじまり、借主が１００％負担で行なってきたのが逆転し貸主がその分を１００％負担、尚、貸主が受けとる礼金を報酬として業者が受けとっている実情あり。管理まで行なってなく、管理手数料をもらってない物件では賃貸が、かなり落ちこんでいる当社としては、頭もいたい。協会に入ってない大手業者との格差も大きくなっている。見直しは必要である。
・報酬額について、地方の物件は低家賃が多い。最低の賃料を4万円とみなして、それに合う報酬を検討されたらどうか？
・特になし。提出が遅くなってしまい申し訳ありません。
・今の規定で良いと思う。問50の制度は尚、適格と判断しますので、これから活用したいとは思います。

平成３１年度不動産税制等に係る消費者実態調査票

【本調査の目的】

本調査は、平成 31 年度税制改正及び土地住宅政策等政策提言活動の基礎資料とするため、主に不動産税制に係る消費者への影響、消費者の特例活用状況などについて調査することを目的としています。

所属宅建協会	宅建協会
商号	
ご担当者名	
御社の主な事業エリア（分譲・販売・仲介等）	都道府県　市区町村 都道府県　市区町村 都道府県　市区町村

※このアンケートは本調査用紙に直接回答をご記入いただき、ご返送下さいますようよろしくお願いたします。

選択式の質問については、該当する番号（①、②・・・）に〇を付してください。

Ⅰ　土地に係る各種税制特例について

問１ すべての方に質問します。現在土地の売買に係る登録免許税の軽減措置が講じられておりますが（土地の売買による所有権移転登記：1.5%　適用期限：平成３１年３月３１日）、仮に本軽減措置が廃止・縮減された場合、住宅取得に係る一般消費者への影響はどのように思われますか。（1つだけ〇をしてください）

① 土地の売買の取引件数が減少する

② 土地取得に係る予算が下がる

③ 軽減措置が仮に廃止されれば取引件数が減少するが、駆け込み需要で廃止される前に土地の売買の取引件数が増える

④ 特に影響はない

⑤ その他（　　）

→問２へ

Ⅱ　買取再販に係る税制特例等について

問２　すべての方に質問します。買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合に、中古住宅の築年月日に応じて買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置について、従来の建物部分に加え、今年度一定の要件のもと敷地部分も対象とされたことを知っていますか。（どちらかに〇をしてください）

① 知っている　　② 知らない

→問３へ

問３　すべての方に質問します。御社の取引において過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）に、自ら売主となって不動産の買取再販（中古不動産等を自ら買取りし消費者へ提供する）を行った案件はありましたか。（どちらかに○をしてください）

① あった　→問４へ　　② ない　→問 25 へ

問４　問３で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販物件に係る瑕疵保険の付保の状況についてお教えください。（ひとつだけ○をしてください）

①すべての物件に保険を付けている

②付けることもある　⇒　買取再販物件全体の（　　）％くらい

③保険は付けない　⇒　保険を付けない理由（　　）

→問５へ

問５　問３で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販事業を行うにあたり事業融資を利用しますか。（主なもので構いません。いずれかに○をしてください）

①物件取得資金のみ利用する　②リフォーム資金のみ利用する　③物件取得資金とリフォーム資金両方を利用する　④融資は利用しない

→①～③を回答した方は問６へ。④は問７へ

問６　問５で①～③をお答えいただい方に質問します。事業融資の主な借入先はどちらになりますか。（主なもので構いません。いずれかに○をしてください）

①都市銀行　②地方銀行　③信用金庫　④信販会社　⑤非金融機関　⑥その他

→問７へ

問７　問３で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。御社で自ら売主となった買取再販の戸数は過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）でどのくらいありますか。そのうち改修リフォーム等を行って販売した戸数はどのくらいありますか。（戸数をご記入ください）

① マンション（　　）戸　内、改修リフォーム物件（　　）戸　→問８へ

② 一戸建　（　　）戸　内、改修リフォーム物件（　　）戸　→問 13 へ

③ その他

（建物種別：　　）（　　）戸　内、改修リフォーム物件（　　）戸　→問 18 へ

問８　問７で①をお答えいただいた方に質問します。中古マンションを買い取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするにあたっての１戸当たりの平均工事費用を教えてください。（いずれかに○をしてください）

①0～50 万円　②51 万円～100 万円　③101 万円～150 万円　④151 万円～200 万円　⑤201 万円～250 万円　⑥251 万円～300 万円　⑦301 万円～350 万円　⑧351 万円～400 万円　⑨401 万円～450 万円　⑩451 万円～500 万円　⑪501 万円以上

→問９へ

問９　問７で①をお答えいただいた方に質問します。取得した家屋の新築された時期を教えてください。（戸数をご記入ください。）

①平成 25 年４月１日～（　　）戸　②平成 16 年４月１日～平成 25 年３月 31 日（　　）戸　③平成９年４月１日～平成 16 年３月 31 日（　　）戸　④平成元年４月１日～平成９年３月 31 日（　　）戸　⑤昭和 60 年７月１日～平成元年３月 31 日（　　）戸　⑥昭和 56 年７月１日～昭和 60 年６月 30 日（　　）戸　⑦昭和 56 年６月 30 日以前（　　）戸

→問 10 へ

問 10　問７で①をお答えいただいた方に質問します。中古マンションを自ら買取って、再度販売する場合、一定の改修・リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。（主なもので構いません。複数回答可）

①専有部分の壁張替え　②畳、襖の張替え　③床(フローリング　カーペット)張替え　④CF(クッションフロア)の張替え　⑤洗面台の交換　⑥浴室・給湯器の交換　⑦キッチンの交換　⑧トイレの交換　⑨間取り変更工事　⑩建物のバリアフリー改修工事　⑪建物の省エネ改修工事　⑫その他（具体的箇所：　　）

→問 11 へ

問 11　問７で①をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください。）

①　１～３ヶ月未満　②　３～６ヶ月未満　③　６～12 ヶ月未満　④　１年以上

→問 12 へ

問 12　問７で①をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください）

①　１～３ヶ月未満　②　３～６ヶ月未満　③　６～１２か月未満　④　１年以上

→一戸建の販売実績がある場合は問 13 へ
その他不動産の販売実績がある場合は問 18 へ　ない場合は問 25 へ

問 13　問７で②をお答えいただいた方に質問します。中古戸建を買取って再度販売する場合一定の改修リフォーム等をするのにあたっての１件当たりの平均工事費用を教えてください。（いずれかに○をしてください）

①　0～50 万円　② 51 万円～100 万円　③ 101 万円～150 万円　④ 151 万円～200 万円　⑤ 201 万円～250 万円　⑥ 251 万円～300 万円　⑦ 301 万円～350 万円　⑧ 351 万円～400 万円　⑨ 401 万円～450 万円　⑩ 451 万円～500 万円　⑪ 501 万円以上

→問 14 へ

問 14　問７で②をお答えいただいた方に質問します。取得した家屋の新築された時期を教えてください。（戸数をご記入ください。）

①平成 25 年４月１日～（　　）戸　②平成 16 年４月１日～平成 25 年３月 31 日（　　）戸

③平成９年４月１日～平成 16 年３月 31 日（　　）戸　④平成元年４月１日～平成９年３月 31 日（　　）戸　⑤昭和 60 年７月１日～平成元年３月 31 日（　　）戸　⑥昭和 56 年７月１日～昭和 60 年６月 30 日（　　）戸　⑦昭和 56 年６月 30 日以前（　　）戸

→問 15 へ

問 15　問７で②をお答えいただいた方に質問します。中古戸建を買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。（主なもので構いません。複数回答可）
①室内の壁張替え　②畳、襖の張替え　③床(フローリング、カーペット)の張替え　④CF(クッションフロア)の張替え　⑤洗面台の交換　⑥浴室の交換　⑦キッチンの交換　⑧トイレ交換　⑨間取り変更　⑩窓、サッシの交換　⑪屋根の張替え　⑫外壁の塗装、張替え　⑬建物のバリアフリー改修工事　⑭建物の耐震改修工事　⑮建物の省エネ改修工事　⑯その他（　　）

→問 16 へ

問 16　問７で②をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修・リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください。）
①　１～３ヶ月未満　②　３～６ヶ月未満　③　６～12 ヶ月未満　④　１年以上

→問 17 へ

問 17　問７で②をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください）
①　１～３ヶ月未満　②　３～６ヶ月未満　③　６～１２ヶ月未満　④　１年以上

→その他不動産の販売実績がある場合は問 18 へ、ない場合は問 25 へ

問 18　問７で③をお答えいただいた方に質問します。不動産を買い取って再度販売する場合、一定の改修リフォーム等をするのにあたっての１件当たりの平均工事費用を教えてください。（いずれかに○をしてください）
①　0～50 万円　② 51 万円～100 万円　③ 101 万円～150 万円　④ 151 万円～200 万円　⑤ 201 万円～250 万円　⑥ 251 万円～300 万円　⑦ 301 万円～350 万円　⑧ 351 万円～400 万円　⑨ 401 万円～450 万円　⑩ 451 万円～500 万円　⑪ 501 万円以上

→問 19 へ

問 19　問７で③をお答えいただいた方に質問します。取得した家屋の新築された時期を教えてください。（戸数をご記入ください。）
①平成 25 年４月１日～（　　）戸　②平成 16 年４月１日～平成 25 年３月 31 日（　　）戸　③平成９年４月１日～平成 16 年３月 31 日（　　）戸　④平成元年４月１日～平成９年３月 31 日（　　）戸　⑤昭和 60 年７月１日～平成元年３月 31 日（　　）戸　⑥昭和 56 年７月１日～昭和 60 年６月 30 日（　　）戸　⑦昭和 56 年６月 30 日以前（　　）戸

→問 20 へ

問 20　問７で③をお答えいただいた方に質問します。不動産を自ら買取って一定の改修リフォーム等を行う場合実際に行う工事箇所を具体的に教えてください。（主なもので構いません。複数回答可）
①壁張替え　②畳、襖の張替え　③床(フローリング、カーペット)の張替え　④CF(クッションフロア)の張替え　⑤洗面台の交換　⑥浴室の交換　⑦キッチンの交換　⑧トイレの交換　⑨間取り変更　⑩窓、サッシの交換　⑪屋根の張替え　⑫外壁の塗装、張替え　⑬建物のバリアフリー改修工事　⑭建物の耐震改修工事　⑮建物の省エネ改修工事　⑯その他（　　）

→問 21 へ

問 21　問７で③をお答えいただいた方に質問します。物件を取得後、改修リフォーム等工事期間は平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください。）
①　１～３ヶ月未満　②　３～６ヶ月未満　③　６～12 ヶ月未満　④　１年以上

→問 22 へ

問 22　問７で③をお答えいただいた方に質問します。物件を取得してから新たな買主との売買契約締結まで平均どのくらい期間を要しますか。（いずれかに○をしてください）
①　1～3 ヶ月未満　② 3～6 ヶ月未満　③ 6 ヶ月～12 ヶ月未満　④　１年以上

→問 23 へ

問 23　問 3 で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販を行う上で取引上の問題点はありますか。（いずれかに○をしてください）
①　問題ある（下のうちいずれかに○をしてください）
⑴　瑕疵担保責任の問題（引渡し後のトラブルや負担の重さ等）
⑵　不動産取得税・登録免許税等税金の問題（税負担が重い・コストに転嫁等）
⑶　建物のリフォームの問題（施工の問題）
⑷　適正価格（資産価値の適正な評価）に関する問題（建物をリフォームしても建物価格に適正な評価がされない）
⑸　瑕疵保険の問題（取得した物件が瑕疵保険に適合しない等）
②　問題はない

→問 24 へ

問 24　問３で①「あった」とお答えいただいた方に質問します。買取再販事業者が中古住宅を買い取り、一定のリフォーム後、消費者に販売する場合に、中古住宅の築年月日に応じて買取再販事業者の取得に係る不動産取得税を軽減する特例措置については、平成３１年３月 31 日に適用期限を迎えます。つきましては過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）において、御社が本特例措置を利用した案件数をお教えください。（１つだけ○をしてください）
①　０件　　②　１件　　③　2～5 件　　④　6～10 件
⑤　11～15 件　　⑥　16～20 件　　⑦　21～５０件　　⑧　51 件以上

→問 25 へ

問 25　すべての方に質問します。仮に買取再販事業者の取得に係る不動産取得税の軽減措置が廃止・縮減された場合、不動産取引において影響があると思いますか。（1 つだけ○をしてください）

① かなり影響がある　② 多少影響はある　③ どちらともいえない

④ あまり影響はない　⑤ まったく影響はない

→問 26 へ

問 26　すべての方に質問します。御社では買取再販事業を今後積極的におこないたいですか。（1 つだけ○をしてください）

① おこないたい　② おこないたくない　③どちらともいえない

→問 27 へ

問 27　すべての方に質問にします。買取再販事業を行うにあたって以下の何があればより行いやすく（行いたく）なりますか。（複数回答可）

① 物件取得資金を支援する制度

② リフォーム資金を支援する制度

③ 税制特例のさらなる拡充

④ 瑕疵担保責任のリスクを軽減する施策（保険・保証制度の充実等）

⑤ 買取再販事業支援ツール、研修等サポート体制の充実

⑥ その他（　　）

→問 28 へ

Ⅲ　空き家の譲渡所得について 3,000 万円を特別控除する措置について

問 28　すべての方に質問します。平成 28 年４月より、相続時から３年以内の空き家の売却について、一定の要件を満たせば譲渡所得から 3,000 万円を特別控除する制度が創設されました。この制度は、空き家対策ひいては不動産取引において有効だと思いますか。（1 つだけ○をしてください）

① 大変有効であり要件も適切だと思う　② 有効だと思うが要件が厳しい

③ 仮に要件が緩和されても有効な制度とは思わない　④ 制度自体をよく知らない

→②を回答した方は問 29、③を回答した方は問 30 へ
②、③以外は問 31 へ

問 29　問 28 で②をお答えいただいた方に質問します。厳しいと思う要件は次のうちどれですか。（複数回答可）

① 相続時から 3 年を経過する日の属する年の 12 月 31 日まで、かつ特例の適用期間である平成 28 年 4 月 1 日から平成 31 年 12 月 31 日までに譲渡することが必要であること。（つまり、平成 25 年 1 月 1 日以前に相続した空き家は適用対象となっていない）

② 相続の開始の直前において被相続人の居住の用に供されていたものであること。（例えば、被相続人が相続の直前に老人ホームや介護施設に住民票を移してしまっている場合は適用対象外となってしまう）

③ 相続時から譲渡時までの間に、事業、貸付、居住の用に供されていないこと。（例えば、相続開始後、相続人がすぐに空き家を活用するため賃貸に出したものの、借り手が付かず現況空き家となっている場合も、本特例の適用対象外となってしまう）

④ 相続した家屋が昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された家屋であること。

⑤ その他（緩和が必要だと思う要件がございましたら、理由とともに下記にご記入ください）

→問 31 へ

問 30　問 28 で③をお答えいただいた方に質問します。本制度が有効な制度でないと思う主な理由を下記にお答えください。

→問 31 へ

問 31　すべての方に質問します。この特例について、相続時に被相続人が老人ホームや子（親族）の家などに転居していたために適用を受けられなかった事例はありますか。（どちらかに〇をしてください）

① ある（件数：　　件）　→問 32 へ　　② ない　→問 33 へ

問 32　問 31 で「①ある」をお答えいただいた方に質問します。事例について転居先及び転居していた期間をお答えください。（5 件を超える場合は別紙にご記入いただき添付してください）

事例	転居先(該当するものに〇を付けてください)		転居していた期間
	老人ホーム等施設	子(親族)の家	
1			年　　月
2			年　　月
3			年　　月
4			年　　月
5			年　　月

→問 33 へ

問 33　すべての方に質問します。この特例は、「相続時から３年以内」に譲渡することが要件となっていますが、この特例を受けようとした者が３年間で間に合わなかった事例はありますか。（譲渡前に特例があることを知らなかったため特例を受けることが出来なかった事例は除外してください。）（どちらかに〇をしてください）

① ある（件数：_____件）　→問 34 へ　　② ない　→問 36 へ

問 34　問 33 で「①ある」をお答えいただいた方に質問します。譲渡時期は相続時から何年目だったのでしょうか。事例毎にお答え下さい。（事例数が多い場合は余白にご記入ください）

事例１ ___年目　事例２ ___年目　事例３ ___年目　事例４ ___年目　事例５ ___年目

→問 35 へ

問 35　問 33 で「①ある」をお答えいただいた方に質問します。相続時から譲渡までに３年を超える期間がかかったそれぞれの事例ついて、その理由を把握されていたらお答えください。（複数回答可）

① 相続協議に時間がかかった。　② 売りに出したが、すぐに買手がつかなかった。

③ 相続人が住んでいたなど、誰かが使用していた。　④ 特に理由はない。

⑤ その他（　　）　⑥ 不明

→問 36 へ

問 36　すべての方に質問します。過去３年間（平成２７年４月～平成３０年３月）における年数別の住宅売買の媒介件数をお答えください。また、それぞれの築年数別に、「古家を取り壊して新築するケース」、「取得した住宅に住み続けるケース」の件数を、それぞれお答えください。（以下の表に件数をご記入ください。）※お答えいただける範囲でかまいません。

築年数	合計件数	古家を取り壊して新築	取得した住宅に住み続ける	不明
10 年未満	件	件	件	件
10 年以上 20 年未満	件	件	件	件
20 年以上 30 年未満	件	件	件	件
30 年以上 40 年未満	件	件	件	件
40 年以上 50 年未満	件	件	件	件
50 年以上	件	件	件	件

→問 37 へ

問 37　すべての方に質問します。この特例では、対象家屋が旧耐震基準下（昭和 56 年５月以前）のものに限られていますが、新耐震基準下（昭和 56 年６月以降）の相続空き家で特例を受けることが出来なかった事例はありますか。（どちらかに○をしてください）

① ある（件数：_____件）　→問 38 へ　　② ない　→問 39 へ

問 38　問 37 で「①ある」をお答えいただいた方に質問します。それら全事例の建築年及び「古家を取り壊して新築するケース」か「取得した住宅に住み続けるケース」か、お答え下さい。（5 件を超える場合は別紙にご記入のうえ添付してください）

事例	建築年	古家の使用(該当するものに〇を付けてください)	
		取り壊して新築	住み続ける
1	昭和・平成　　年		
2	昭和・平成　　年		
3	昭和・平成　　年		
4	昭和・平成　　年		
5	昭和・平成　　年		

→問 39へ

問 39　すべての方に質問します。古家付き土地の売買についての質問です。古家付き土地を売却する場合（古家を取り壊し、当該土地に新しい住宅を建築する場合）、「①売主が古家を除却して更地にした後に譲渡する（更地渡し）」、「②売主が古家付きで譲渡した後に買主が除却する（現況渡し）」の割合について、一般仲介の場合と不動産業者買取りの場合でそれぞれお答え下さい。

＜一般仲介の場合＞※個人の一般顧客の売買を仲介する場合を念頭としています。
① 売主が古家を除却して更地にした後に譲渡する　約____割
② 売主が古家付きで譲渡した後に買主が除却する　約____割

＜不動産業者買取りの場合＞※不動産事業者が、個人から土地を買う場合を念頭としています。
① 売主が古家を除却して更地にした後に譲渡する　約____割
② 売主が古家付きで譲渡した後に買主が除却する　約____割

→問 40 へ

問 40　すべての方に質問します。この特例を受けようとした者が、古家付き譲渡後に、除却することとなってしまったため、特例を受けることが出来なかった事例はありますか。（譲渡前に特例があることを知らなかったため特例を受けることが出来なかった事例は除外してください。）（どちらかに〇をしてください）
① ある（件数：_____件）　　② ない

→問 41 へ

問 41　すべての方に質問します。土地売買契約書の中で、買主負担で除却をすることとしつつ、土地の引渡し前に古家を除却するよう特約を設けるなど、この特例を受けられるよう契約を工夫されたような事例はありますか。（どちらかに〇をしてください）
① ある（件数：_____件）　　② ない

→問 42 へ

Ⅳ　宅建業法の改正について

本年４月１日より改正宅建業法が施行され、既存住宅売買の媒介を行う際には、依頼者（売主・買主）

に対し建物状況調査制度の説明をするとともに建物状況調査事業者をあっせんするか否かの確認が義務付けられました（あっせん自体義務ではありません）。

建物状況調査制度を説明した際の売主・買主の反応および建物状況調査のあっせんの状況等について以下の問にお答えください。

問 42　すべての方に質問します。既存建物の売買・交換の媒介をする際、建物状況調査を実施する者の御社のあっせんの状況を教えてください。（いずれかに〇をしてください）

① あっせんしている　　② あっせんしていない

→問 43

問 43　すべての方に質問します。平成 30 年 4 月 1 日以降における御社の売買取引の媒介契約件数は何件ですか。そのうち、媒介依頼者からあっせんの希望があったのは何件でしたか。（件数をご記入ください）

①＜売主側＞媒介契約件数（　　）件　うち「あっせん」を希望（　　）件　→問 44 へ

②＜買主側＞媒介契約件数（　　）件　うち「あっせん」を希望（　　）件　→問 45 へ

※両手媒介の場合は、売主、買主それぞれ件数を記入

問 44　問 43 で①をお答えいただいた方に質問します。売主があっせんを希望した理由を教えてください。また、あっせんを希望しなかった理由も教えてください。（わかる範囲で構いません）

①売主があっせんを希望した主な理由（わかる範囲で）

②売主があっせんを希望しなかった主な理由（わかる範囲で）

→問 43 で②をお答えの方は問 45 へ

問 45　問 43 で②をお答えいただいた方に質問します。買主があっせんを希望した理由を教えてください。また、あっせんを希望しなかった理由も教えてください。

①買主があっせんを希望した主な理由（わかる範囲で）

②買主があっせんを希望しなかった主な理由（わかる範囲で）

→問 47 へ

問 46　問 42 で②とお答えいただいた方に質問します。御社があっせんしていない理由はなんですか。以下にお答えください。

理由

→問 47 へ

Ⅳ　新築住宅分譲の販売期間について

問 47　すべての方に質問します。過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）御社において新築住宅の分譲を行いましたか。（どちらかに○をしてください）

① おこなった　→問 48 へ　　② おこなっていない　→問 50 へ

問 48　問 47 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。過去１年間（平成２９年４月～平成３０年３月）に御社で手がけた新築住宅の分譲件数を具体的に教えてください。

（件数をご記入ください）

●マンション（　　）件（※専有部分の供給戸数）

●一戸建て　（　　）件

→問 49 へ

問 49　問 47 で①「おこなった」とお答えいただいた方に質問します。建物完成後、販売開始から実際に売買契約締結までどのくらいかかりますか。

（マンションと一戸建で別々にお答えください）

【マンション】（※専有部分の供給戸数）

①～３ヶ月　（　　）件　②４～６ヶ月　（　　）件

③７～９ヶ月　（　　）件　④１０～１２ヶ月（　　）件

⑤１３～１５ヶ月（　　）件　⑥１６ヶ月以上　（　　）件

【一戸建て】

①～３ヶ月　（　　）件　②４～６ヶ月　（　　）件

③７～９ヶ月　（　　）件　④１０～１２ヶ月（　　）件

⑤１３～１５ヶ月（　　）件　⑥１６ヶ月以上　（　　）件

→問 50 へ

Ⅴ　媒介報酬について

問 50　すべての方に質問します。空き家等の低額物件に係る媒介報酬について、告示が見直され（400 万円以下の売買又は交換の媒介に関して依頼者から受けることのできる報酬の額の上限 18 万円）平成 30 年１月１日から施行されましたが、制度自体を知っていますか。（どちらかに○をしてください）

① 知っている　→問 51 へ　　② 知らない　→問 53 へ

問 51　問 50 で①「知っている」とお答えいただいた方に質問します。告示の見直しで実際にメリットはありましたか。（1 つだけ○をしてください）

① かなりある　　② 多少ある　　③ どちらともいえない

④ あまりない　　⑤ まったくない

→①，②と回答された方は問 52 へ、それ以外は問 53 へ

問 52　問 51 で①「かなりある」②「多少ある」とお答えいただいた方に質問します。該当した取引件数をお教えください。

●取引件数（　　）件

→問 53 へ

問 53　すべての方に質問します。賃貸についても媒介報酬の見直しを要望する声がありますが、仮に見直しが検討されるとした場合、具体的にどのような見直しが望ましいと思いますか。（賃貸市場の現状や消費者の負担も勘案のうえ、下記にご記入ください）

以上、ご協力ありがとうございました。